

74. Vymezení byt. jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 6 byt. jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, stojících na p.č. 318/18, 318/19 v k.ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

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 6 bytových jednotkách v bytového domu č. p. 301 v k.ú. Jehnice, Brno, včetně bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na související budově bez čp/če stojící na pozemku p.č. 318/19, vše na nájemce-členy Bytového družstva Zámezí, družstvo. Součástí návrhu je i souhlas s vymezením jednotek na základě prohlášení vlastníků a formulace podmínky narovnání týkající se veřejné podpory.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 301 (Zámezí 14) postavený na pozemku p. č. 318/18, včetně podílů na společných částech bytového domu č. p. 301, vše v k. ú. Jehnice, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.
- 2. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.
- 3. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu:
 - spoluvlastnických podílů na 6 budoucích bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:
 - č. jednotky 301/1, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3483/10000;
 - č. jednotky 301/2, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5578/10000;
 - č. jednotky 301/3, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3480/10000;

č. jednotky 301/4, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5577/10000;
č. jednotky 301/5, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3735/10000;
č. jednotky 301/6, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 6252/10000;

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 44/100 na budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno, nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1 bytového domu č. p. 301 - členu Družstva, jehož členství v Družstvu není sporné

4. ukládá

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách, jež budou vymezeny dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na budově bez čp/če, garáž, stojící na p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno
Termín: bezodkladně

5. bere na vědomí cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů

- na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 12 373 280 Kč
- na budově bez čp/če garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, ve výši 1 161 600 Kč

6. schvaluje

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna a na budově bez čp/če stojící na pozemku p. č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, na nájemce-členy Družstva

7. schvaluje

záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 301 a na budově bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno, na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

8. schvaluje

podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách bytového domu č. p. 301 a na budově bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno, na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílů zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ

každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. ukládá

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

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 24
Příloha (katastrální mapa.pdf)	25 - 25
Příloha (KM-Zámezí_14_interní_doklad_BD.pdf)	26 - 27
Příloha (KM-Zámezí_14_kolaudační_rozhodnutí.pdf)	28 - 30
Příloha (KM-Zámezí_14_smlouvy_KOMFORT_x_Horníkovi.pdf)	31 - 40
Příloha (KM-Zámezí_14_udělení_souhlasu.pdf)	41 - 52
Příloha (KM-Zámezí_14_zápis_z_členské_schůze.pdf)	53 - 56
Příloha (KM-žádost o zápis budovy.pdf)	57 - 64
Příloha k usnesení (dohoda o zručení a vypořádání spoluvlastnictví.pdf)	65 - 73
Příloha k usnesení (KB_Zámezí_přílohy_odůvodnění_bezúplatného_převodu.pdf)	74 - 77

Důvodová zpráva:

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, Brno IČO: 255 94 303, dále jen „Bytové družstvo Zámezí“, podílovým spoluvlastníkem bytového domu s 6 byty č. p. 301 na ul. Zámezí v Brně, postaveného na pozemku p. č. 318/18, a na související budově bez č. p. /č. e. postavené na pozemku p. č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice. (výpis KN + zobrazení v KN).

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na budově č. p. 301 (bytový dům Zámezí 14) jakož i na sousední budově bez č. p. /č. e., garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, činí vždy 44 %. Vlastníkem podílů ve výši 56 % je Bytové družstvo Zámezí.

Pozemky pod uvedenými stavbami jsou ve výlučném vlastnictví Bytového družstva Zámezí.

Správu bytového domu Zámezí 318/18, jakož i budovy garáže bez čísla popisného a evidenčního, stojící na pozemku p. č. 318/19, vykonává Bytové družstvo Zámezí, družstvo.

Specifikem spoluvlastnického vztahu Statutárního města Brna a Bytového družstva Zámezí, družstvo, je v tomto případě skutečnost, že souběžně s bytovým domem č. p. 301 postaveným na základě smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3. 8. 2000 (schválené pod bodem 99. usnesením Zastupitelstva města Brna č. Z3/019 na zasedání konaném dne 20. 6. 2000) ve sdružení Města Brna a spol. KOMFORT a. s. na pozemku p. č. 318/18, byla na přiléhajícím pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice postavena budova bez č. p./č. e., označená jako „garáž“, funkčně a stavebně technicky propojená s budovou č.p. 301, kdy část budoucí bytové jednotky č. 301/1 je situována právě do prostor této „garáže“. Její výstavba přitom nebyla součástí plnění dle výše zmíněné smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3. 8. 2000 a statutární město Brno se proto na jejím vybudování nijak finančně ani jinou formou nepodílelo. Dotační prostředky státní dotace na podporu bytové výstavby byly cíleny výlučně na výstavbu bytů.

Zatímco dle smlouvy sdružení č. 63 009 054 měl mít byt č. 301/1 velikost 2+1 o užitné ploše 65,70 m², dle kolaudačního rozhodnutí č.j. OÚŠŘ: 01/16457/US/2206-VI./To má zmíněný byt velikost 4+1, přičemž část bytu je situována do podkroví budovy garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 318/19 a k bytu patří i garáž se stáním pro jedno vozidlo vybudovaná v přízemí budovy bez č. p. /č. e. na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice.

2. Geneze

Na základě smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3.8.2000 (schválené pod bodem 99. usnesení ZMB č. Z3/019 z 20.6.2000 se Město Brno podílelo se společností KOMFORT a.s. na výstavbě II. etapy bytových domů Zámezí, kdy obsahem bylo vybudování čtyř domů po šesti bytových jednotkách, mimo budovy D,E,F, v jejichž případě již statutární město Brno rozhodovalo o schválení a zveřejnění adresných záměrů bezúplatně převést své spoluvlastnické podíly na těchto jednotkách v rámci vypořádání závazků z historické

družstevní bytové výstavby na svém zasedání Z8/39 pod bodem 138. dne 21.6.2022, i vybudování budovy „G“ na pozemku p.č. 318/18 a budovy bez čp/če – garáže na pozemku p.č. 318/19. Výlučným vlastníkem obou pozemků byla společnost KOMFORT a.s.

Na výstavbu uvedených čtyř budov D,E,F,G Město Brno vložilo na základě smlouvy o sdružení finanční prostředky dohromady ve výši 7.680.000,--Kč rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí o poskytnutí investiční dotace (24 x 320 000,-Kč), a dále finanční prostředky návratné půjčky z Fondu bytové výstavby ve výši 2.400.000,--Kč , tj. 100.000,--Kč na 1 jednotku/byt, celkem tedy 10.080.000,--Kč.

Společnost KOMFORT a.s. měla vložit na základě téže smlouvy finanční prostředky ve výši 12.758.540,--Kč, a dále pozemky p.č. 318/1 a 319/1 v k.ú. Jehnice.

Celkové náklady na výstavbu domů vč. DPH a ceny veškeré technické infrastruktury činily 24.758.540,--Kč (samotná infrastruktura: 1.200.000,--Kč ze státní dotace a 720.000,--Kč z Fondu bytové výstavby), z toho tedy cena domů 22.838.540,--Kč.

Podle čl. VI. Smlouvy o sdružení byla v rámci výstavby bytových domů vybudována technická infrastruktura (dále také „TI“) v celkovém finančním objemu 4 mil. Kč, na její výstavbu byla uzavřena dne 9.4.1996 smlouva o sdružení mezi spol. KOMFORT a.s. a MČ Brno-Jehnice v rozsahu kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, sítě NN, plynovod. Statutární město Brno poskytlo ze státní dotace na TI finanční prostředky 50.000,--Kč na 1 byt (celkem 1.200.000,--Kč) a z FBV 30.000,--Kč na 1 byt (celkem 720.000,--Kč). Za tyto prostředky měla být vybudována kanalizace, komunikace a zpevněné plochy přímo do majetku statutárního města Brna.

Na základě dohody stran byly stanoveny podíly na budovách podle výše vkladů účastníků takto: statutární město Brno 44% a KOMFORT 56%.

Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce G), č.j. OÚŠŘ: 01/16457/US/2206-VI./To pod označením věci: „**bytový dům „G“ na pozemku p.č. 318/18 k.ú. Jehnice včetně přístavby garáže na pozemku p.č. 318/19 k.ú. Jehnice**“ bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 16.1.2002 a nabylo právní moci dne 17.1.2002.

Na podkladě tohoto kolaudačního rozhodnutí podaly společně dne 30.1.2002 společnost KOMFORT a.s. a statutární město Brno na tehdejší Katastrální úřad Brno-město žádost o zápis budovy do katastru nemovitostí k bytovému domu postavenému na parcelách č. 318/18, 318/19, k.ú. Jehnice, obec Brno. Zápisem KN pod sp.zn. Z-1211/2002-702 se statutární město Brno stalo podílovým spoluvlastníkem budovy bytového domu č.p. 301 o šesti bytech, stojícího na pozemku p.č. 318/18, a současně i budovy bez čp/če vybudované společností KOMFORT a.s. na pozemku p.č. 318/19, označené jako „garáž“.

Ačkoliv obě budovy byly kolaudovány společně, právní stav v Katastru nemovitostí neodpovídá stavu faktickému. Budova bez čp/če na pozemku p.č. 318/19 není tvořena jen samotnou garáží, ale je vnitřními prostory spojena se sousední budovou bytového domu č.p. 301 na pozemku p.č. 318/18 tak, že je zde umístěna i část bytové jednotky č. 301/1 budovy. Jedná se tedy ze stavebnětechnického hlediska o jednu budovu.

Společenství vlastníků pro jednotlivé domy nebyla založena.

Byty jsou od jejich vybudování v roce 2002 užívány členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných z jejich strany s Bytovým družstvem Zámezí, družstvo a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Zámezí, družstvo, v průběhu doby, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím svého bytového odboru, vždy za podmínky, že nabyvatel nevlastnil nemovitost k bydlení.

3. Závazky obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově č.p. 301 a na budově bez čp/če stojící na pozemku p.č. 318/19, k.ú. Jehnice, obec Brno, na členy družstva

V případě bytového domu G (č.p. 301) se, jako i u ostatních domů D,E,F, v čl. XII.10. smlouvy o sdružení č. 63009054 se město Brno zavázalo takto: **„Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na bytových domech do vlastnictví družstva a to bezúplatně s tím, že obdarovaný uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů v době převodu vyplynou.“** Znění tohoto závazku bylo schváleno pod bodem 99. usnesení ZMB č. Z3/019 z 20.6.2000.

S nájemci jednotlivých bytů pak byly ze strany Bytového družstva Zámezí, družstvo a statutárního města uzavírány nájemní smlouvy, jejichž čl. VII. odst. druhý zněl: **„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejpozději po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené..“**. Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

Výslovný závazek k převedení přístavby „garáže“ (budovy bez čp/če stojící na pozemku p.č. 318/19, k.ú. Jehnice, obec Brno) ve smlouvě uveden není.

4. Právní posouzení závazku obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově č.p. 301 na členy družstva

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3.8.2000, ani v případě výše zmíněných nájemních smluv nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě smlouvy o sdružení vyžadovaný dle § 36a odst. 4 zák. č. 367/1990 Sb., o obcích, v případě nájemních smluv pak dle § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

I když do současné doby nebyla absolutní neplatnost výše zmíněných závazků budoucího převodu podílu na nemovitostech ze strany statutárního města Brna, pravomocným rozhodnutím soudu konstatována, z opatrnosti se náprava situace postupem schváleným usnesením Zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 pod bodem 58. jeví nezbytnou.

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

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

5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod

Bytové družstvo Zámezí, družstvo, požádalo statutární město Brno na základě žádosti ze dne 26.11.2018 doručené 26.11.2018 o bezúplatný převod podílů na bytovém domě č.p. 301 na pozemku p.č. 318/18 a budově bez čp/če na pozemku p.č. 318/19 v k.ú Jehnice, obec Brno, na Družstvo.

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

Analogicky k bodu 202. zmíněné analýzy DRUŽSTVO MAJDALENKY lze dovodit, že pokud kolaudační rozhodnutí v případě bytového domu Zámezí č. 301/14 nabylo právní moci dnem 17.1.2002, pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu ať již dle smlouvy o sdružení, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 18.1.2002 v případě II. etapy výstavby, tj. i u bytového domu č. 301/14. A jelikož k uzavření budoucí smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Zámezí, družstvo, a nájemcem dosud nedošlo, k zachování práv nájemce je třeba v případě bytového domu č. 301/14 uplatnit nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 17.1.2023.

Bytový odbor MMB zatím neeviduje žádný soudní spor vedený k domu Zámezí č. 301/14.

6. Vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení a k podílu na budově „garáže“ bez čp/če na pozemku p.č. 318/19

- 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 od 1.2.2001 v případě bytových domů Zámezí č. 290/2, 291/4, 292/6 a od 1.2.2002 v případě bytových domů č 298/8, 299/10, 300/12, 301/14, vše do 30.4.2022, tj. 255 resp. 243 měsíčních plateb, kdy toto nájemné bylo vyčísleno ve výši 2.191.608 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo Zámezí, družstvo, příjemcem, bylo v souladu se smlouvou o sdružení využito na správu a údržbu domu, tj. na neinvestiční výdaje. Veškeré další výdaje mělo hradit družstvo. V případě, že k převodu dojde po uplynutí doby, na které se prohlášení vztahuje, bude využití nájemného řešeno dalším čestným prohlášením.

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

Vybudování budovy „garáže“ bez č. p./e.č. na pozemku p. č. 318/19 nebylo součástí smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3.8.2000 a statutární město Brno se na jejím vybudování proto nijak finančně nepodílelo. Dle uvedené smlouvy o sdružení měl mít byt č. 301/1 velikost 2+1 o užitné ploše 65,70 m². Dle kolaudačního rozhodnutí č.j. OÚSŘ: 01/16457/US/2206-VI./To má zmíněný byt velikost 4+1, přičemž část bytu je situována do podkroví budovy bez čp./eč. na pozemku p.č. 318/19 a k bytu patří i garáž se stáním pro jedno vozidlo vybudovaná v přízemí budovy bez čp/če na pozemku p.č. 318/19. Členům družstva je tento faktický stav znám a tento stav přijímají. Předpokládá se, že členové družstva-nabyvatelé po nabytí jednotek a podílu na související budově garáže tento stav po převodu napraví tak, že po rekolaudaci garáže zapíší do KN tuto nemovitost jako jeden celek v bytovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Takto bude ošetřen tento stav i v dohodách o narovnání.

7 . Splnění cíle bytové výstavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brna byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku podílelo na nákladech výstavby půjčkou z FBV ve výši 100.000Kč na bytovou jednotku, tato půjčka již byla ze strany Bytového družstva Zámezí, družstvo zcela zapravena, a dále státní dotací na TI. Statutární město Brno získalo podíl na bytových jednotkách bezúplatně dle závazku ze smlouvy o sdružení.

Na vybudování budovy bez čp/če na pozemku p.č. 318/19 se statutární město Brno nijak finančně nepodílelo.

Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Bytovému družstvu Zámezí, družstvo. Toto nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením.

Nájem garáže (budovy bez čp/če stojící na pozemku p.č. 318/19, k.ú. Jehnice, obec Brno) viz nájemní smlouva s nájemníkem bytu č. 301/1.

8. Pozemky

Pozemky p.č. 318/18, 318/19 k-ú- Jehnice, obec Brno, pod oběma stavbami jsou ve výlučném vlastnictví Bytového družstva Zámezí, družstvo

9. Forma nového závazku u převodu bytových jednotek: dohoda o narovnání

Realizace dalšího postupu po zveřejnění záměru dle § 39 odst.1, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s usnesením zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 by mohla proběhnou formou uzavírání trojstranných dohod, jimiž by došlo k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, Bytovým družstvem Zámezí, družstvo, a statutárním městem Brnem. Účastníci dohody v ní vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že Bytové družstvo Zámezí, družstvo, a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně příslušejících podílů na společných částech domu a na budově bez čp/eč stojící na p.č. 318/19, k.ú. Jehnice, na člena družstva. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brno s předmětem převodu spojených.

10. Záměr bezúplatného převodu

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 Bytového družstva Zámezí, 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, která je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV k vypořádání historické družstevní bytové výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo

výběrové řízení nepůjde o veřejnou podporu zejména tehdy, když spoluvlastnické podíly budou obcí převedeny přímo na jednotlivé fyzické osoby – oprávněné nájemníky bytů, příp. jejich rodinných příslušníků, kteří budou v těchto bytech uspokojovat své bytové potřeby. Z metodiky pak vyplývá, že by tak mělo být po celou zbývající dobu životnosti budovy. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost.

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

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

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

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

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

viz příloha

13. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na budoucích bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích byla určena na základě znaleckého posudku č. 405-25/2022 znalkyně Ing. Jany Nawrathové ze dne 9.5.2022

Znalecký posudek č. 405-25/2022	dopočet ceny obvyklé dle spoluvlastnického podílu statutárního města Brna
---------------------------------	---

číslo bytové jednotky	Cena obvyklá (Kč)	cena obvyklá snížená o hodnotu podílu na pozemku	vlastnický podíl statut. města Brna	Cena obvyklá podílu statut. města Brna na bytové jednotce (Kč)
301/1	4 940 000	4 179 000	3483 /10000	1 455 545,70

301/2	4 520 000	4 057 000	5578 /10000	2 262 994,60
301/3	6 170 000	5 385 000	3480 /10000	1 873 980,00
301/4	4 880 000	4 392 000	5577 /10000	2 449 418,40
301/5	5 530 000	4 814 000	3735 /10000	1 798 029,00
301/6	4 490 000	4 052 000	6252 /10000	2 533 310,40
celkem				12 373 280

Jednotková porovnávací hodnota bytů se pohybuje v rozmezí od 79 000 Kč do 118 000 Kč/m² ZP.

Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na jednotkách činí celkem **12 373 280 Kč**.

Cena obvyklá bezúplatně převáděného podílu ve výši id. 44/100 na budově bez čp/če, garáž, k.ú. Jehnice, dle znaleckého posudku č. 406-26/2022 znalkyně Ing. Jany Nawrathové ze dne 19.5.2022, zadaného Bytovým družstvem Zámezí, družstvo, činí **1.161 600,- Kč**.

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

14. Ostatní

Pro dům ani garáž není dosud vyhotoven Průkaz energetické náročnosti.

15. Stanovisko dotčených orgánů:

Teplárny Brno, a.s., Brněnské komunikace, a.s., bez připomínek k převodu, Technické sítě Brno, a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Odbor dopravy MMB, Odbor investiční MMB bez připomínek k pozemkům spjatým s předmětem převodu, poukazující pouze na návazný pozemek p.č. 319/6, jež nelze na předmět převodu vázat.

16. Stanovisko 82. Komise majetkové RMB dne 23.06.2022

82/17 Vymezení byt. jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 6 byt. jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, stojících na p.č. 318/18, 318/19 v k.ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Komise majetková RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 301 (Zámezí 14) postavený na pozemku p. č. 318/18, včetně podílů na společných částech bytového domu č. p. 301, vše v k. ú. Jehnice, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví tvořící přílohu tohoto materiálu.

2. pověřit

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví tvořící přílohu tohoto materiálu.

Termín: bezodkladně

3. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu:

- spoluvlastnických podílů na 6 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:

č. jednotky 301/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000

č. jednotky 301/2, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000

č. jednotky 301/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000

č. jednotky 301/4, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000

č. jednotky 301/5, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000

č. jednotky 301/6, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000

, vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnických jeho podílů na budově bez č. p./č. e., garáž, stojící na p. č., 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, nájemcům budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 - členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné (dále jen bytové jednotky 301/1 – 301/6), výše spoluvlastnických podílů odpovídá ze spoluvlastnického podíluna společných částech budovy.....s výší podílů:

- id. 7227/78800 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1

- id. 4400/78800 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/2

- id. 7458/78800 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/3

- id. 4631/78800 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/4

- id. 3399/78800 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/5

- id. 2079/78800 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/6

4. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách, jež budou vymezeny dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na budově bez č. p. /č. e., garáž, stojící na p. č., 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno

Termín: bezodkladně

5. vzít na vědomí

cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů

- na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 12 373 280 Kč

- na budově bez č. p. /č. e., garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, ve výši 1 161 600 Kč

6. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna a na budově bez č. p. /č. e., stojící na pozemku p. č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, obec Brno na nájemce-členy Družstva

7. schválit

záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách a na budově bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 318/19, k. ú. Jehnice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno,..... na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

8. schválit

podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce a na související..... zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. uložit

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

T: bezodkladně

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

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

17. Stanovisko Komise bydlení RMB R8/KB/71 dne 27.06.2022

71/7 Vymezení byt. jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 6 byt. jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, stojících na p.č. 318/18, 318/19 v k.ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Bylo hlasováno o upraveném návrhu usnesení.

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 301 (Zámezí 14) postavený na pozemku p. č. 318/18, včetně podílů na společných částech bytového domu č. p. 301, vše v k. ú. Jehnice, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví tvořící přílohu tohoto materiálu.

2. pověřit

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví tvořící přílohu tohoto materiálu.

3. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu:

- spoluvlastnických podílů na 6 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění přepisů pozdějších, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:
 - č. jednotky 301/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000
 - č. jednotky 301/2, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000
 - č. jednotky 301/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000
 - č. jednotky 301/4, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000
 - č. jednotky 301/5, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000
 - č. jednotky 301/6, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnických podílů na budově bez čp/če, garáž, stojící na p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, nájemcům budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné (dále jen bytové jednotky 301/1 – 301/6), s výší podílů:
 - id. 657/6304 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1
 - id. 400/6304 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/2
 - id. 678/6304 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/3
 - id. 421/6304 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/4
 - id. 618/6304 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/5
 - id. 378/6304 k celku nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/6

4. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách, jež budou vymezeny dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na budově bez čp/če, garáž, stojící na p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno
Termín: bezodkladně

5. vzít na vědomí

cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů

- na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 12 373 280 Kč
- na budově bez č. p. /č. e. garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, ve výši 1 161 600 Kč

6. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna a na budově bez čp/če stojící na pozemku p. č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, obec Brno na nájemce-členy Družstva

7. schválit

záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách a na budově bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 318/19, k.ú. Jehnice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno, na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

8. schválit

podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. uložit

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

T: bezodkladně

Hlasování: 6-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. Míliota
omluven	omluven	pro	omluvena	pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro

18. Stanovisko Rady města Brna R8/227 ze dne 29.6.2022

58. Vymezení byt. jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 6 byt. jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, stojících na p.č. 318/18, 318/19 v k.ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplňku.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 301 (Zámezí 14) postavený na pozemku p. č. 318/18, včetně podílů na společných částech bytového domu č. p. 301, vše v k. ú. Jehnice, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno

(dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- spoluvlastnických podílů na 6 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:

č. jednotky 301/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000
č. jednotky 301/2, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000
č. jednotky 301/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000
č. jednotky 301/4, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000
č. jednotky 301/5, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000
č. jednotky 301/6, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000
vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnických podílů na budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno, nájemcům budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné (dále jen bytové jednotky 301/1 – 301/6), s výši podílů:

657/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1

400/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/2

678/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/3

421/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/4

618/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/5

378/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/6

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách, jež budou vymezeny dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno
Termín: bezodkladně

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů

- na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 12 373 280 Kč
- na budově bez čp/če garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, ve výši 1 161 600 Kč

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách č. 301/1-301/6 ve vlastnictví statutárního města Brna a na budově bez čp/če stojící na pozemku p. č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, na nájemce-členy Družstva.

7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 301 a na budově bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno, na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

8. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách bytového domu č. p. 301 a na budově bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 318/19, vše v k. ú. Jehnice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno, na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílů zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. doporučuje

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

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolíčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	----

19. Revokace

Rada Města Brna tak na návrh Bytového odboru MMB na R8/227 schůzi konané dne 29.6.2022, pod bodem 58., s ohledem na nutnost vypořádání historických závazků statutárního města Brna v souladu s usnesením Zastupitelstva města Brna z 25. 1. 2022, doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit vymezení bytových jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 6 byt. jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez č. p. /č. e., stojících na pozemcích p. č. 318/18, p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, s tím, že v případě spoluvlastnického podílu Statutárního města Brna na budově garáže bez č. p. /č. e., stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice byl adresný záměr bezúplatného převodu směřován na všech šest nájemců budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 (dále též „dům Zámezí 14“) s rozdělením jeho výše id.

44/100 v poměru dle poměrů spoluvlastnických podílů na společných prostorech domu Zámezí 14 přínaležících k jednotlivým bytovým jednotkám.

Za daného stavu věci byl však následně dne 22.8.2022 Bytový odbor MMB vyrozuměn ze strany právního zástupce Bytového družstva Zámezí, a právního zástupce nájemce bytu č. 301/1 o zámyslu bytového družstva převést spoluvlastnické podíly na budově bez č. p./č. e., stojící na pozemku p. č. 318/19, k. ú. Jehnice, do výlučného vlastnictví nájemce budoucí bytové jednotky č. 301/1 (členů bytového družstva), neboť náklady výstavby nesli právní předchůdci tohoto nájemce dalším členským vkladem do Bytového družstva Zámezí „na další nebytovou jednotku“ dle smlouvy mezi společností KOMFORT, a. s., Bytovým družstvem Zámezí a manželi [REDAKCE] ze dne 9. 4. 2001. Na základě převodu členských práv ze dne 22.6.2017 byl členský podíl v družstvu [REDAKCE] převeden na současnou členku Bytového družstva Zámezí [REDAKCE]

Členská schůze Bytového družstva Zámezí, družstvo, na svém jednání dne 30. 11. 2022 konstatovala, že jeho členům je faktický stav funkčního a stavebně technického propojení budovy č. p. 301 na pozemku p. č. 318/18 a budovy bez č. p./č. e. stojící na pozemku p. č. 318/19 v k.ú. Jehnice znám, a tento stav přijímají a vyslovila souhlas s bezúplatným převodem podílů statutárního města Brna a bytového družstva na budově bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice do výlučného vlastnictví nájemce bytové jednotky č. 301/1 (členky družstva).

Nájemci ostatních 5 budoucích bytových jednotek v domě č. p. 301 Bytovému odboru MMB doložili písemný souhlas s tímto vypořádáním i s faktickým a právním stavem.

S ohledem na výše uvedené, jelikož Bytovým družstvem Zámezí, požadovaný postup při převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na budově č. p. 301 stojící na pozemku p. č. 318/18 a budově bez č. p./č. e. stojící na pozemku p. č. 318/19 nijak neodporuje postupu pro vypořádání závazků statutárního města Brna z historické bytové výstavby, schválenému usnesením Zastupitelstva města Brna na zasedání konaném dne 25. 1. 2022, jeví se převod celého podílu statutárního města Brna na budově bez č. p./č. e. stojící na pozemku p. č. 318/19, k. ú. Jehnice, ve výši id. 44/100 k celku toliko na osobu nájemce budoucí bytové jednotky 301/1, jako akceptovatelné.

20. stanoviska komisí RMB

Komise bydlení RMB R9/KB/03 konaná dne 19. 12. 2022

03/6 Návrh na změnu části usnesení R8/227 schůze RMB konané dne 29.6.2022, bod. 58 ve věci záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, na p.č. 318/18,318/19 v k.ú. Jehnice, Brno

Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna

změnit část usnesení R8/227 schůze Rady města Brna konané dne 29.6.2022, bod. 58, které zní:

Rada Města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- *spoluvlastnických podílů na 6 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:
 č. jednotky 301/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000
 č. jednotky 301/2, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000
 č. jednotky 301/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000
 č. jednotky 301/4, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000
 č. jednotky 301/5, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000
 č. jednotky 301/6, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000*

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- *spoluvlastnických podílů na budově bez čp/če, garáž, stojící na p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, nájemcům budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné (dále jen bytové jednotky č. 301/1 – 301/6), s výší podílů:
 657/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1
 400/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/2
 678/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/3
 421/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/4
 618/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/5
 378/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/6*

takto:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- *spoluvlastnických podílů na 6 budoucích bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:
 č. jednotky 301/1, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3483/10000;
 č. jednotky 301/2, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5578/10000;
 č. jednotky 301/3, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3480/10000;
 č. jednotky 301/4, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5577/10000;
 č. jednotky 301/5, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3735/10000;*

č. jednotky 301/6, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 6252/10000;

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 44/100 na budově bez č. p. /č. e., garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1 bytového domu č. p. 301 - členu Družstva, jehož členství v Družstvu není sporné

Hlasování: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Maliková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Krment	Jiří Ideš	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven

Komise majetková RMB R9/KM/03 dne 19.01.2023

03/13 Návrh na změnu části usnesení R8/227 schůze RMB konané dne 29.6.2022, bod. 58 ve věci záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, na p.č. 318/18,318/19 v k.ú. Jehnice, Brno

Komise majetková RMB doporučuje Radě města Brna změnit část usnesení R8/227 schůze Rady města Brna konané dne 29.6.2022, bod. 58, které zní:

Rada Města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- spoluvlastnických podílů na 6 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:

č. jednotky 301/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000

č. jednotky 301/2, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000

č. jednotky 301/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000

č. jednotky 301/4, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000

č. jednotky 301/5, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000

č. jednotky 301/6, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnických podílů na budově bez čp/če, garáž, stojící na p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, nájemcům budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné (dále jen bytové jednotky č. 301/1 – 301/6), s výší podílů:

657/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1

400/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/2

678/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/3

421/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/4

618/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/5

378/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/6

takto:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- spoluvlastnických podílů na 6 budoucích bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:

č. jednotky 301/1, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3483/10000;

č. jednotky 301/2, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5578/10000;

č. jednotky 301/3, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3480/10000;

č. jednotky 301/4, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5577/10000;

č. jednotky 301/5, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3735/10000;

č. jednotky 301/6, Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p.č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 6252/10000;

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 44/100 na budově bez č. p. /č. e., garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, Brno, nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1 bytového domu č. p. 301 - členu Družstva, jehož členství v Družstvu není sporné

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičtová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Vískot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

21. Výňatek ze zápisu schůze Rady města Brno č. R9/018 konané dne 8.2.2023

37. Návrh na změnu části usnesení R8/227. schůze RMB konané dne 29.6.2022, bod 58 ve věci záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č. p. 301 a budovy bez čp/če, na p. č. 318/18,318/19 v k. ú. Jehnice, Brno
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna mění část usnesení R8/227. schůze Rady města Brna konané dne 29. 6. 2022, bod. 58, která zní:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- *spoluvlastnických podílů na 6 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:*

č. jednotky 301/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000
č. jednotky 301/2, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000
č. jednotky 301/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000
č. jednotky 301/4, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000
č. jednotky 301/5, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000
č. jednotky 301/6, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000
vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- *spoluvlastnických podílů na budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno, nájemcům budoucích bytových jednotek bytového domu č. p. 301 - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné (dále jen bytové jednotky 301/1 – 301/6), s výší podílů:*

657/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1
400/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/2
678/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/3
421/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/4
618/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/5
378/6304 nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/6

takto:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu:

- spoluvlastnických podílů na 6 budoucích bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 301 na ul. Zámezí na pozemku p. č. 318/18:

č. jednotky 301/1, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 657/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3483/10000;

č. jednotky 301/2, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 400/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5578/10000;

č. jednotky 301/3, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 678/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3480/10000;

č. jednotky 301/4, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 421/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5577/10000;

č. jednotky 301/5, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 618/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3735/10000;

č. jednotky 301/6, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 301 o velikosti 378/3152, stojící na pozemku p. č. 318/18; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 6252/10000;

vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 44/100 na budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 318/19 v k. ú. Jehnice, obec Brno, nájemci budoucí bytové jednotky č. 301/1 bytového domu č. p. 301 - členu Družstva, jehož členství v Družstvu není sporné

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis
KaL území Jehnice	Mapový list č. BLANSKO 9-5/44	Měřítko plátné pro rám 200 x 287 mm 1 : 500	Číslo
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítko
Stav k 16.05.2022 13:35:02	Vyhotořil Vyhotořeno dálkovým přístupem	Dne 16.05.2022 13:53:34	

Interní doklad ID-2001-00018

Doklad: Interní doklad
 Číslo dokladu: ID-2001-00018
 Referent: 

Datum vystavení: 31.12.2001


Vystavil: _____


Firma: _____

BH Zámezi, družstvo
 Nové sady 30
 602 00 Brno
 Zapsané v OR vedeného u KS
 v Brně, oddíl: Dr, vložka 3225



IČO: 25594303, DIČ: 288-25594303

Převod z FČP byl na FČP garáž 

Popis	Cena celkem
Převod z FČP byt na FČP garáž 	137 000,00
Celkem:	137 000,00

Zaokrouhlení: 0,00 Kč
 Celkem: 137 000,00 Kč

MD 413-519
 D 413-801

BYTOVÉ DRUŽSTVO ZÁMEZI
 družstvo
 602 00 Brno, Nové sady 30
 IČO: 255 94 303 -1-



Hlavní kniha

Rok: 2001 - Měsíc: Prosinec

BD Zámezí, družstvo

Výběrová kritéria: Konto: 413:519

27.3.2003 8:37:51

Období	Počáteční zůstatek		Obrát		Rozdíl	Konečný zůstatek		
	MD	D	MD	D		MD	D	
413 5 Ostatní kapitálové fondy								
Listopad	Doklad Popis		Středisko		Proti kontu		Má dluž	Dal
BANKA-2001-00099	FČP byt				221 100		0,00	118 336,00
Listopad	0,00	0,00	0,00	0,00	118 336,00	-118 336,00	0,00	118 336,00
Prosinec	Doklad Popis		Středisko		Proti kontu		Má dluž	Dal
BANKA-2001-00109	FČP byt				221 100		0,00	280 000,00
BANKA-2001-00109	FČP byt				221 100		0,00	598 000,00
ID-2001-00014	Převod				221 100		0,00	0,00
BANKA-2001-00113	FČP byt				413 520		118 336,00	99 477,00
ID-2001-00018	Převod				221 100		0,00	0,00
Prosinec	0,00	118 336,00	255 336,00	977 477,00	-722 141,00		137 000,00	840 477,00
Celkem			255 336,00	1 095 813,00	-840 477,00		0,00	840 477,00

12/01

12/01

Nové sady 30, 602 00 Brno, Zapsané v OR vedeného u KS, v Brně, oddíl Dr, vložka 3225, IČ: 25594303, DIČ: 288-25594303,

Úřad městské části města Brna
Brno - Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
612 93 B R N O, Palackého třída 59.

Č. j.: OÚSR: 01/16457/US/2206-VI./To V Brně dne : 16.1. 2002
Vyřizuje: Tošovský, tel. 41588253

Statutární město Brno
Dominikánské nám.1
601 67 Brno

Komfort a.s.
Nové Sady 30
602 00 Brno

Úřad n

Pala
odbor

Věc: bytový dům "G" na pozemku p.č. 318/18 k.ú. Jehnice včetně
přístavby garáže na pozemku p.č. 318/19 k.ú. Jehnice

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Brno - Královo Pole, odbor územního a stavebního řízení (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), odešel dne 5.11.2001 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu bytového domu "G" na pozemku par. čís. 318/29 k.ú. Jehnice, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 28.1.2000 pod č.j. OÚSR: 99/19190/US/2235/Su včetně přístavby garáže na poz.p.č.318/19 k.ú.Jehnice, která byla povoleno rozhodnutím o změně stavby před dokončení ze dne 11.9.2000, č.j. OÚSR: 00/14398/US/1598/Su. Stavební úřad po přezkoumání Vašeho návrhu a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením, podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

o o v o i u j e u ž í v a n í

stavby bytového domu (sekce G) na pozemku p.č. 318/18 k.ú. Jehnice vč.plynoinstalace, elektroinstalace, přípojky vody, plynu kanalizace spíškové a dešťové a přípojky NN na poz.p.č.319/0, 319/1 k.ú.Jehnice a garáže na pozemku p.č.318/19 k.ú.Jehnice.

Stavba bytového domu obsahuje:

1 NP - vstup, schodba, schodiště, kočárkárna

Bytová jednotka 4 + 1 : předsiň, komora, koupelna, WC, kuchyň,
2 x pokoj, pracovna, vstup na terasu,
vnitřní schodiště do podkrovi přístavby

podkrovi : schodiště z 1 NP, šatna, pokoj

Garáž - s jedním parkovacím stanem

Bytová jednotka 1 + 1 : pokoj, kuchyň, koupelna, WC, předsiň,
vstup na terasu

2 NE - cnooba, schodiště, 2 x sušárna

Bytová jednotka 2 + KK: předsíň, šatna, koupelna, WC, obýtná místnost kuchyňským koutem, pokoj, balkon
Bytová jednotka 1 + 1 : pokoj, kuchyň, koupelna + WC, předsíň, balkon

3 NE - cnooba, schodiště, sušárna

Bytová jednotka 2 + 1 : předsíň, komora, koupelna, WC, kuchyň, 2 x pokoj, balkon
Bytová jednotka 1 + 1 : pokoj, kuchyň, koupelna + WC, předsíň

Pro užívání stavby stavební úřad stanoví podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č.132/1998 Sb. tyto podmínky:

1. Vlastník je povinen udržovat stavbu formou řádné údržby v užitelném stavu.
2. Stavba bude užívána pouze k účelům stanoveným projektovou dokumentací a v rozsahu této dokumentace.
3. Vlastník je povinen archiovat veškeré doklady o stavbě po dobu užívání stavby a veškeré změny a doplnky je povinen projednat se zdejším stavebním úřadem.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, v souladu s § 82 odst. 2 stavebního zákona ukládá stavební úřad jejich odstranění v těchto lhůtách:

1. Šacové úpravy na poz.p.č.318/21, 318/20, 319/6 k.ú.Jehnice budou dokončeny do 30.5.2002.

O d o v o d n ě n í

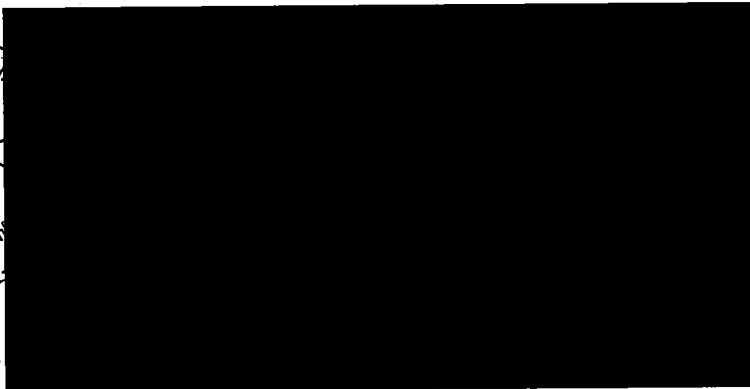
Návrh na kolaudaci byl v řízení přezkouman v celém rozsahu, zejména při ustním jednání, spojenem s místním šetřením, které se konalo dne 29.11.2001. V kolaudačním řízení byly konstatovány vypojující výsledky předepsaných zkoušek a přihlédnuto k vyjádřením a rozhodnutím dotčených orgánů státní správy. V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace, ověřena stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení.

Drobné nedostatky byly vyznačeny do ověřené projektové dokumentace.

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení odvolání do 15ti dnů ode dne jeho doručení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části Brno - Královo Pole, Palackého tř. 59, 61296 Brno.



Doručí se:

Bytové družstvo Zámezí, Nové Sady 30, 602 00 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno
Hygienik města Brna, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
MIS m.Brna, Šilínovo nam. 2, 602 00 Brno
Technické síťe Brno, Barvířská 5, 602 00 Brno

S M L O U V A č. 3004/K-G1/01/04

uzavřená dle ust. § 51 Občanského zákoníku mezi níže uvedenými účastníky, kde za právníkou osobu jedná osoba fyzická, přičemž všichni jednající jsou plně způsobilí k právním úkonům, a to

1. **KOMFORT, a.s.**, se sídlem Brno, Nové Sady 30, IČ 255 24 241
zapsaná v OR u KS u Brně oddíl B, vložka 2611
zastoupená místopředsedou představenstva panem ing. Pavlem Krejčím

2. **Bytové družstvo Zámezí, družstvo**, se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČ 255 94 303,
zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3225
zastoupené předsedou panem Přemyslem Cebákem

jako nabízející (dále jen nabízející strana)

a

3. **Manželé,** [REDACTED]

jako zajemce (dále jen zájemce)

I.

KOMFORT je akciová společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně v oddíle B, vložce 2611.

KOMFORT a.s., prostřednictvím svého zástupce prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p.č. 318/1 a p.č. 319/1 vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, o čemž svědčí výpis z LV č. 209.

II.

Bytové družstvo Zámezí, družstvo je družstvem , zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle Dr, vložka 3225.

III.

Rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování ÚMČ Brno - Královo Pole dne 28.1.2000 pod č.j. 99/19190/US/2235/Su, jež nabylo právní moci dne 29.2.2000 byly povoleny na shora uvedených pozemcích stavby bytových dvojdomů, označených jako budova D, budova E, budova F, budova G, a to včetně příslušných tech. sítí.

Jedná se o bytové domy o čtyřech sekcích se samostatnými vstupy, o celkovém počtu 24 bytů.

Předpokládaný termín dokončení stavby bytových domů je listopad 2001.

Všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení (omítky vápenocementové, štukové, malby křehové, okna plastová bílá, vypínače standard bez svítidel, dveře standard bílé včetně kování s ocel. zárubněmi, podlahy s krytinou PVC, v kucupelně a WC dlažby+obklady+sanitární zařízení).

Bytový dům bude po jeho dokončení ve spoluvlastnictví Města Brna a Družstva, s tím že výše spoluvlastnických podílů bude stanovena podle výše finančních prostředků poskytnutých na vybudování bytového domu.

IV.

Ve shora uvedené budově G se nachází mimo jiné i byt č.1, jehož nájemcem se za splnění stanovených podmínek hodlá stát zájemce.

Popis bytu :

Byt č.1 - byt I.kategorie s etážovým plynovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 99,48 m².

Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, šatna, terasa.

Byt bude vybaven nástěnným plynovým kotlem pro vytápění a ohřev vody, tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky, kuchyňskou linkou včetně sporáku a odsavače par.

K vybavení bytu dále bude patřit listovní schránka, domácí telefon a zvonek.
Vstup do bytu budou tvořit dyhované protipožární vstupní dveře.

K tomuto bytu náleží užívací právo k části pozemku, a to části o výměře 239m², jenž sousedí s pozemkem zastavěným bytovým domem v němž je umístěný předmětný byt.

Předmětný byt je zobrazen na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Hodnota předmětného bytu činí částku 1,590.143,- Kč včetně DPH. Celková výše dalšího členského vkladu na předmětný byt bude činit 1,170.143,- Kč slovy jedenmilionstosedmadesát tisíc čtyřicet tři korun českých, z toho bude v penězích hrazena zájemcem částka ve výši 840.477,- Kč, slovy osmset čtyřicet tisíc čtyřicet sedm desát sedm korun českých, a zbytek ve výši 329.666,- Kč, slovy třístadacet devět tisíc šest set šedesát šest korun českých uhradí nepeněžitým plněním, formou provedení níže uvedených prací včetně dodávky materiálu a výrobků, a to veškeré práce a materiál spojený s PSV, mimo střechy, tj. :

- zdravotně-technické instalace vč. kompletací
- ústřední vytápění
- truhlářské výrobky
- podlahy
- obklady
- nátěry
- malby
- elektromontáže vč. kompletací

Zájemce se zavazuje, že veškeré výše uvedené práce budou provedeny dle platné projektové dokumentace schválené ve stavebním řízení a dle platných předpisů, a to nejpozději do 30.11.2001.

Předpokládaná výše za pronájem pozemku, blíže popsáném v čl. IV odst. 5, bude činit 87.092,- Kč, slovy osmdesát sedm tisíc devadesát dvakrát korun českých.

Výše měsíčního nájemného hrazená členem družstva bude činit 1.597,- Kč.

V.
Společnost KOMFORT, a.s. a Město Brno budou provádět společnou výstavbu bytových domů, shora blíže popsanych, a to na základě smlouvy o sdružení č. 63 009 054 , jež byla uzavřena dne 3.8.2000. Tato smlouva mimo jiné stanovuje níže uvedené podmínky :

- 1) Město Brno se zavázalo:
 - zajistit dotace na podporu nájemního bydlení, jež budou poskytnuty ze státního rozpočtu MMR ČR a vložit tyto dotace do stavby bytových domů, shora blíže popsanych a dále příspěvek z Fondu bytové výstavby města Brna.
 - po uplynutí 20-ti let od kolaudace převést svůj podíl do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců - členů družstva.
- 2) Společnost KOMFORT, a.s. se zavázala realizovat stavbu předmětných bytových domů a převést svůj spoluvlastnický podíl na Bytové družstvo Zámezí, družstvo.
- 3) Účastníci sdružení se dále zavázali, že po ukončení výstavby se výše spoluvlastnického podílu na bytovém domě bude odpovídat poměru vložených finančních prostředků stranami
- 4) Družstvo se zavázalo, že :
 - členství budoucích nájemců v družstvu vznikne až po souhlasu města Brna
 - stanovy zakotví podmínky Programu pro podporu výstavby nájemního bydlení v obci (užívání bytů k trvalému nájemnímu bydlení po dobu 20-ti let od kolaudace, maximální výše nájemného bude dle obecně závazných právních předpisů)

Dále všichni účastníci souhlasili se zřízením zástavního práva k bytovému domu a jím zastavěném pozemku, a to ve prospěch peněžního ústavu, jež bude poskytovat finanční prostředky (hypotéku) na vybudování bytového domu a koupí částí zastavěných pozemků a dále se zřízením zástavního práva ve prospěch státu , jež bude zajišťovat pohledávku státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20-ti let.

VI.

Zájemce prohlašuje, že se řádně a osobně seznámil s podmínkami stanovenými pro přijetí za člena družstva a podmínkami budoucího nájmu bytu.

Zájemce prohlašuje, že souhlasí s výší budoucího nájemného předmětného bytu , jež je uvedena v čl.IV této smlouvy .

VII.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že

- v případě, že se zájemce nestane členem družstva , a to výhradně z důvodu na straně zájemce, má druhý účastník právo od této smlouvy odstoupit. Odstupné se sjednává ve výši 30.000,- Kč.
- v případě, že Město Brno neodsouhlasí zájemce za člena družstva, účastníci se dohodli, že se tato smlouva ruší a družstvo je povinno vrátit složené finanční prostředky, a to do 30-ti dnů ode dne obdržení nesouhlasu s členstvím zájemce
- v případě, že Město Brno odsouhlasí zájemce za člena družstva :

a/ vzniká mu povinnost uhradit základní členský vklad ve výši 2.000,- Kč, a to nejpozději do 30.11.2001, na účet vedený u ČSOB, a.s., [REDACTED]

b/ vzniká mu povinnost zaplatit zálohu na další členský vklad ve výši 840.477,- Kč, a to nejpozději do 30.11.2001, na účet družstva vedený u ČSOB, a.s., č.ú. [REDACTED]

b/ vzniká mu povinnost zaplatit pronájem pozemku, blíže popsáném v čl. IV odst. 5, ve výši 87.092,- Kč, slovy osmdesátsedmtisícdevadesátdvakoron českých, a to nejpozději do 30.11.2001, na účet družstva vedený u ČSOB, a.s., č.ú. [REDACTED]

V případě, že zájemce nezaplatí shora uvedené finanční prostředky ve stanovené lhůtě, účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními účastníky.

2. Tato smlouva obsahuje níže uvedené přílohy, jenž tvoří její nedílnou součást:
přílohu č.1 - situační plánek bytu
přílohu č.2 - standard vybavení

3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

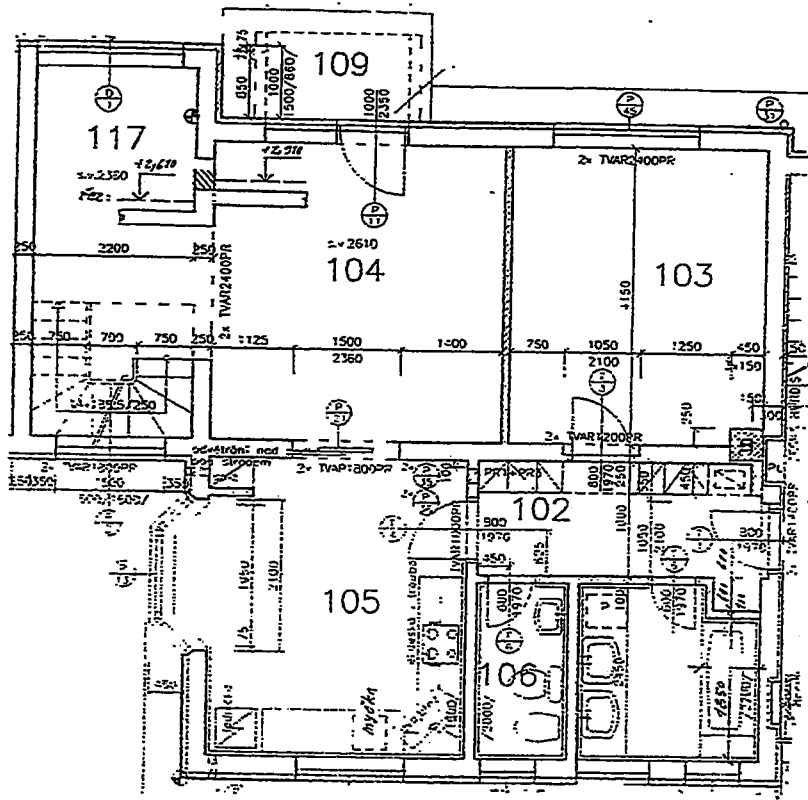
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Brně, dne 9.4.2001

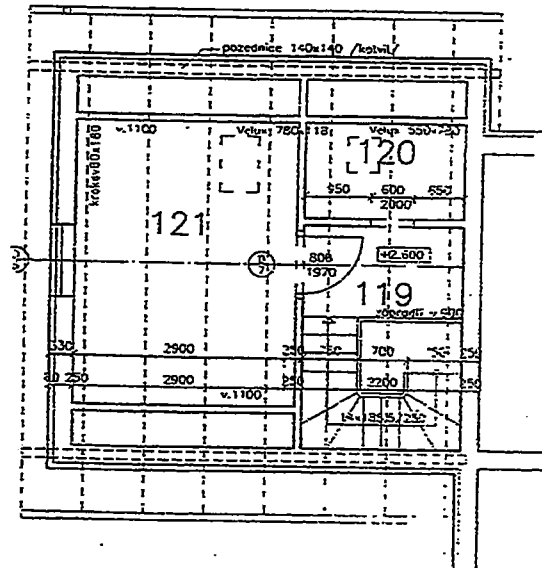
KOMFORT [REDACTED]
stavební firma [REDACTED] a.s.

[REDACTED]
místopředseda představenstva
KOMFORT, a.s.

[REDACTED]
Přemysl Cebák
předseda
BD Zámezí, družstvo



VS



Bytové dумы Jehnice, II. etapa

Jedná se o dvoupodlažní bytový dům s podkrovím bez výtahu. Přízemní byty otočené do zahrady mají z obytných prostor přímo přístupnou privátní zahrádku. Každý byt má potřebné vybavení odpovídající současným standardům, koupelnu a dle velikosti WC. Sanitární zařízení je součástí projektu. Každý byt je vybaven plynovým kotlem pro topení a ohřev vody, vlastním měřením spotřeby všech energií. Parkování je zajištěno na nově zřízených parkovištích u domů.

↪ nosné zdivo	Keratherm, betonové tvárnice TVAR
↪ stropy	monolitické betonové
↪ schody	prefa + obklad z keramické dlažby
↪ omítky	vápenocementová, štuková
↪ fasáda	zateplená s minerální omítkou
↪ střecha	pálená krytina
↪ krov	standardní dřevěný, impregnovaný vč. zateplení
↪ klempířské prvky	pozink
↪ okna a domovní vstupní dveře	plast bílý REHAU
↪ střešní okna	Kubeso 7.500,-/ks
↪ ZTI	kanalizace Pipelife, rozvody vody plast ČR vana smalt Ariston 2.200,- Kč umyvadlo Norma - komplet 750,- Kč WC komplet Lyra vč. sedátka 2.700,- Kč sprchová vanička komplet 2.900,- Kč baterie vanová páková s příslušenstvím Supernova 1.300,- Kč baterie umyvadlová páková Supernova 900,- Kč
↪ ÚT	plynový závěsný kotel THERM s ohřevem TUV bez zásobníku radiátory deskové, rozvody v podlahách v mědi
↪ VZT	ventilátory se zpětnou klapkou
↪ elektro	rozvody v mědi, domácí telefon, zatrubkování pro televizi a státní telefon, bez svítidel
↪ dveře	vstupní - dyhované protipožární včetně kování 4.000,- vnitřní- standard bílé včetně kování 2.000,- obojí do ocelové zárubně
↪ dlažby	260,- Kč/m ²
↪ obklady	220,- Kč/m ²
↪ podlahy v bytech	PVC 140,- Kč/m ²
↪ malby, nátěry	kliňová malba, sádrokartony - disperzní barva
↪ kuchyňská linka včetně odsavače par a sporáku	- do 15.000,- Kč

Pozn. - ceny uvedené ve standardu jsou bez DPH

S M L O U V A č. 3004/K-G-G/01/04

uzavřená dle ust. § 51 Občanského zákoníku mezi níže uvedenými účastníky, kde za právnickou osobu jedná osoba fyzická, přičemž všichni jednající jsou plně způsobilí k právním úkonům, a to

1. **KOMFORT, a.s.**, se sídlem Brno, Nové Sady 30, IČ 255 24 241
zapsaná v OR u KS u Brně oddíl B, vložka 2611
zastoupená místopředsedou představenstva panem ing. Pavlem Krejčím

2. **Bytové družstvo Zámezí, družstvo**, se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČ 255 94 303,
zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3225
zastoupené předsedou panem Přemyslem Cebákem

jako nabízející (dále jen nabízející strana)

a

3. **Manželé,** [redacted]

jako zájemce (dále jen zájemce)

I.

KOMFORT je akciová společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně v oddíle B, vložce 2611.

KOMFORT a.s., prostřednictvím svého zástupce prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p.č. 318/1 a p.č. 319/1 vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, o čemž svědčí výpis z LV č. 209.

II.

Bytové družstvo Zámezí, družstvo je družstvem , zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle Dr, vložka 3225.

III.

Rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování ÚMČ Brno - Královo Pole dne 28.1.2000 pod č.j. 99/19190/US/2235/Su, jež nabylo právní moci dne 29.2.2000, ve znění změny ze dne 11.9.2000 pod č.j. 00/14398/US1598/Su, jež nabyla právní moc dne 12.10.2000 byla povolena stavby garáže v rámci sekce G bytového domu na pozemků p.č. 318/1 a 319/1, k.ú. Jehnice, obec Brno.

Předpokládaný termín dokončení stavby bytových domů je listopad 2001.

Bytový dům bude po jeho dokončení ve spoluvlastnictví Města Brna a Družstva, s tím že výše spoluvlastnických podílů bude stanovena podle výše finančních prostředků poskytnutých na vybudování bytového domu.

IV.

Na sekci G bytového domu navazuje nebytová jednotka - garáž, jejíž nájemcem se za splnění stanovených podmínek hodlá stát zájemce.

Popis nebytové jednotky :

Nebytová jednotka - garáž - umístěná v prvním nadzemním podlaží.
Podlahová plocha garáže 14,93 m².

Součástí nebytové jednotky – garáže bude její veškerá vnitřní elektroinstalace.

Předmětná nebytová jednotka - garáž je zobrazena na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Další členský vklad na předmětnou nebytovou jednotku – garáž je 137.000,- Kč, slovy stořícetsedmtisíckorun českých.

V.

Společnost KOMFORT, a.s. a Město Brno budou provádět společnou výstavbu bytových domů, shora blíže popsanych, a to na základě smlouvy o sdružení č. 63 009 054 , jenž byla uzavřena dne 3.8.2000. Tato smlouva mimo jiné stanovuje níže uvedené podmínky :

1) Město Brno se zavázalo:

- zajistit dotace na podporu nájemního bydlení, jež budou poskytnuty ze státního rozpočtu MMR ČR a vložit tyto dotace do stavby bytových domů, shora blíže popsanych a dále příspěvek z Fondu bytové výstavby města Brna.
- po uplynutí 20-ti let od kolaudace převést svůj podíl do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců - členů družstva.

2) Společnost KOMFORT,a.s. se zavázala realizovat stavbu předmětných bytových domů a převést svůj spoluvlastnický podíl na Bytové družstvo Zámezí, družstvo.

3)Účastníci sdružení se dále zavázali, že po ukončení výstavby se výše spoluvlastnického podílu na bytovém domě bude odpovídat poměru vložených finančních prostředků stranami

4) Družstvo se zavázalo, že :

- členství budoucích nájemců v družstvu vznikne až po souhlasu města Brna
- stanovy zakotví podmínky Programu pro podporu výstavby nájemního bydlení v obci (užívání bytů k trvalému nájemnímu bydlení po dobu 20-ti let od kolaudace, maximální výše nájemného bude dle obecně závazných právních předpisů)

Dále všichni účastníci souhlasili se zřízením zástavního práva k bytovému domu a jím zastavěném pozemku, a to ve prospěch peněžního ústavu, jenž bude poskytovat finanční prostředky (hypotéku) na vybudování bytového domu a koupí části zastavěných pozemků a dále se zřízením zástavního práva ve prospěch státu , jenž bude zajišťovat pohledávku státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20-ti let.

VI.

Zájemce prohlašuje, že se řádně a osobně seznámil s podmínkami stanovenými pro přijetí za člena družstva a podmínkami budoucího nájmu nebytové jednotky - garáže.

VII.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že

- v případě, že se zájemce nestane členem družstva , a to výhradně z důvodu na straně zájemce, má druhý účastník právo od této smlouvy odstoupit . Odstupné se sjednává ve výši 30.000,- Kč.

- v případě, že Město Brno neodsouhlasí zájemce za člena družstva, účastníci se dohodli, že se tato smlouva ruší a družstvo je povinno vrátit složené finanční prostředky, a to do 30-ti dnů ode dne obdržení nesouhlasu s členstvím zájemce

- v případě, že Město Brno odsouhlasí zájemce za člena družstva :

a/ vzniká mu povinnost zaplatit zálohu na další členský vklad ve výši 137.000,- Kč, a to nejpozději do 30.11.2001, na účet družstva vedený u ČSOB, a.s. , č.ú. [REDACTED]

V případě, že zájemce nezaplatí shora uvedené finanční prostředky ve stanovené lhůtě, účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními účastníky.
2. Tato smlouva obsahuje níže uvedené přílohy, jež tvoří její nedílnou součást: přílohu č.1 - situační plánek nebytové jednotky - garáže
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

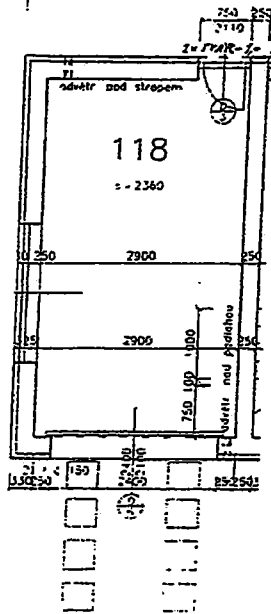
V Brně, dne 9.4.2001

KOMFORT [REDACTED]

[REDACTED]
průstředsedá představenstva
KOMFORT.a.s.

BYTOVÉ DRUŽSTVO ZÁMEZÍ,
[REDACTED]

[REDACTED]
Přemysl Čebák
předseda
BD Zámezí, družstvo



POTVRZENÍ O UDĚLENÍ SOUHLASU

Já, níže podepsaný/á:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Datum a místo narození: [REDAKCE]

Trvale bytem: Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice

jakožto člen/členka Bytového družstva Zámezí, družstvo, Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO 255 94 303, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3225 (dále jen Bytové družstvo Zámezí, družstvo nebo bytové družstvo)) a nájemce bytu č. 6. nacházejícího se v budově (bytovém domě) Jehnice č.p. 301, zapsané na LV 635, postavené na pozemku p.č. 318/18, zapsaného na LV č. 605 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, to vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno – město

tímto potvrzují, že dávám svůj písemný souhlas

se záměrem bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze strany podílových spoluvlastníků, tj. Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, Brno město (dále jen statutární město Brno), tj. na:

1. na bytové jednotce č. 1 v budově č.p. 301, postavené na pozemku p.č. 318/18, v k.ú. Jehnice, obec Brno včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na pozemku,
2. na stavbě bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby) nacházející se na pozemku p.č. 318/19, v k.ú. Jehnice, obec Brno,

do výlučného vlastnictví členky družstva [REDAKCE] v Brně, trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno- Jehnice.

Současně uvádím, že jsem si vědom/a situace, že faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáž, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, identifikované shora, která je funkčně a stavebně technicky propojená se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, je v rozporu se stavem právním a prohlašuji na svou čest, že přijímám tento faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáže, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, která je funkčně a stavebně technicky propojena se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, a že s výše uvedeným převodem garáže s pozemkem na shora jmenovanou členku družstva souhlasím a nebudu v souvislosti s tímto převodem po statutárním městu Brnu uplatňovat žádných nároků.

Doplňuji, že si nečiním žádné nároky na předmětné nemovitosti či jejich podíly, a že k těmto nemovitostem nemám žádný právní ani faktický vztah a nepodílel/nepodílela jsem se na financování výstavby těchto nemovitostí tj. bytu č. 1 a garáže, identifikovaných shora, ani jsem k těmto nemovitostem tj. bytu č. 1 a garáži nehradil/a žádný členský vklad či jiné plnění ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch

Statutárního města Brna a neuplatňuji a ani v budoucnu nebudu uplatňovat v souvislosti s tímto převodem po Statutárním městě Brnu ani po Bytovém družstvu Zámezí, družstvo uplatňovat žádných nároků.

V Brně dne 30.11.2022



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 014503/35/2022.

Mgr. Miloš Ráboň, advokát, se sídlem v Brně, Pekařská 12, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

Prohlašuji, že [redacted]
Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu e. [redacted] Magistrátem města Brna, tuto listinu v(e) [redacted] vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 30.11.2022



Miloš Ráboň
advokát

POTVRZENÍ O UDELENÍ SOUHLASU

Já, níže podepsaný/á:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Datum a místo narození: [REDAKCE]

Trvale bytem: Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice

jakožto člen/členka Bytového družstva Zámezí, družstvo, Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO 255 94 303, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3225 (dále jen Bytové družstvo Zámezí, družstvo nebo bytové družstvo) a nájemce bytu č. 1. nacházejícího se v budově (bytovém domě) Jehnice č.p. 301, zapsané na LV 635, postavené na pozemku p.č. 318/18, zapsaného na LV č. 605 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, to vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno – město

tímto potvrzuji, že dávám svůj písemný souhlas

se záměrem bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze strany podílových spoluvlastníků, tj. Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, Brno město (dále jen statutární město Brno), tj. na:

1. na bytové jednotce č. 1 v budově č.p. 301, postavené na pozemku p.č. 318/18, v k.ú. Jehnice, obec Brno včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na pozemku,
2. na stavbě bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby) nacházející se na pozemku p.č. 318/19, v k.ú. Jehnice, obec Brno,

do výlučného vlastnictví členky družstva [REDAKCE] trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno- Jehnice.

Současně uvádím, že jsem si vědom/a situace, že faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáž, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, identifikované shora, která je funkčně a stavebně technicky propojená se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, je v rozporu se stavem právním a prohlašuji na svou čest, že přijímám tento faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáže, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, která je funkčně a stavebně technicky propojena se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, a že s výše uvedeným převodem garáže s pozemkem na shora jmenovanou členku družstva souhlasím a nebudu v souvislosti s tímto převodem po statutárním městě Brnu uplatňovat žádných nároků.

Doplňuji, že si nečiním žádné nároky na předmětné nemovitosti či jejich podíly, a že k těmto nemovitostem nemám žádný právní ani faktický vztah a nepodílel/nepodílela jsem se na financování výstavby těchto nemovitostí tj. bytu č. 1 a garáže, identifikovaných shora, ani jsem k těmto nemovitostem tj. bytu č. 1 a garáži nehradil/a žádný členský vklad či jiné plnění ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch

Statutárního města Brna a neuplatňuji a ani v budoucnu nebudu uplatňovat v souvislosti s tímto převodem po Statutárním městě Brnu ani po Bytovém družstvu Zámezí, družstvo uplatňovat žádných nároků.

V Brně dne 30.11.2022

[Redacted signature]

Mgr. Tomáš Ovesný

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 014503/~~36~~/2022.

Mgr. Miloš Ráboň, advokát, se sídlem v Brně, Pekařská 12, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

Prohlašuji, že [Redacted] trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [Redacted] Magistrátem města Brna, tuto listinu v(e) ... vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 30.11.2022

Mgr. Miloš Ráboň

a

Mgr. MILOŠ RÁBOŇ

VOKÁT
ČAK 14627
PEKAŘSKÁ 12
602 00 BRNO

POTVRZENÍ O UDĚLENÍ SOUHLASU

Já, níže podepsaný/á:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Datum a místo narození: [REDAKCE]

Trvale bytem: Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice

jakožto člen/členka Bytového družstva Zámezí, družstvo, Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO 255 94 303, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3225 (dále jen Bytové družstvo Zámezí, družstvo nebo bytové družstvo)) a nájemce bytu č. 1. nacházejícího se v budově (bytovém domě) Jehnice č.p. 301, zapsané na LV 635, postavené na pozemku p.č. 318/18, zapsaného na LV č. 605 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, to vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno – město

tímto potvrzují, že dávám svůj písemný souhlas

se záměrem bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze strany podílových spoluvlastníků, tj. Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, Brno město (dále jen statutární město Brno), tj. na:

1. na bytové jednotce č. 1 v budově č.p. 301, postavené na pozemku p.č. 318/18, v k.ú. Jehnice, obec Brno včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na pozemku,
2. na stavbě bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby) nacházející se na pozemku p.č. 318/19, v k.ú. Jehnice, obec Brno,

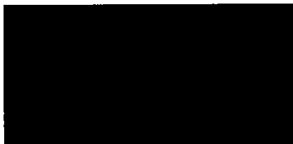
do výlučného vlastnictví členky družstva [REDAKCE] trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno- Jehnice.

Současně uvádím, že jsem si vědom/a situace, že faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáž, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, identifikované shora, která je funkčně a stavebně technicky propojená se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, je v rozporu se stavem právním a prohlašuji na svou čest, že přijímám tento faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáže, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, která je funkčně a stavebně technicky propojena se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, a že s výše uvedeným převodem garáže s pozemkem na shora jmenovanou členku družstva souhlasím a nebudu v souvislosti s tímto převodem po statutárním městu Brnu uplatňovat žádných nároků.

Doplňuji, že si nečiním žádné nároky na předmětné nemovitosti či jejich podíly, a že k těmto nemovitostem nemám žádný právní ani faktický vztah a nepodílel/nepodílela jsem se na financování výstavby těchto nemovitostí tj. bytu č. 1 a garáže, identifikovaných shora, ani jsem k těmto nemovitostem tj. bytu č. 1 a garáži nehradil/a žádný členský vklad či jiné plnění ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch

Statutárního města Brna a neuplatňuji a ani v budoucnu nebudu uplatňovat v souvislosti s tímto převodem po Statutárním městě Brnu ani po Bytovém družstvu Zámezí, družstvo uplatňovat žádných nároků.




V Brně dne 30.11.2022



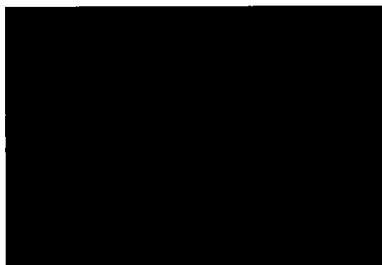
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 014503/36/2022.

Mgr. Miloš Ráboň, advokát, se sídlem v Brně, Pekařská 12, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

Prohlašuji, že  rvaie bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č.  magistrátem města Brna, tuto listinu v(e)  vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 30.11.2022



Mgr. Miloš Ráboň
advokát

POTVRZENÍ O UDĚLENÍ SOUHLASU

Já, níže podepsaný/á:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Datum a místo narození: [REDAKCE]

Trvale bytem: Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice

jakožto člen/členka Bytového družstva Zámezí, družstvo, Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO 255 94 303, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3225 (dále jen Bytové družstvo Zámezí, družstvo nebo bytové družstvo) a nájemce bytu č. 1. nacházejícího se v budově (bytovém domě) Jehnice č.p. 301, zapsané na LV 635, postavené na pozemku p.č. 318/18, zapsaného na LV č. 605 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, to vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno – město

tímto potvrzují, že dávám svůj písemný souhlas

se záměrem bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze strany podílových spoluvlastníků, tj. Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, Brno město (dále jen statutární město Brno), tj. na:

1. na bytové jednotce č. 1 v budově č.p. 301, postavené na pozemku p.č. 318/18, v k.ú. Jehnice, obec Brno včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na pozemku,
2. na stavbě bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby) nacházející se na pozemku p.č. 318/19, v k.ú. Jehnice, obec Brno,

do výlučného vlastnictví členky družstva [REDAKCE] v Brně, trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice.

Současně uvádím, že jsem si vědom/a situace, že faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáž, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, identifikované shora, která je funkčně a stavebně technicky propojená se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, je v rozporu se stavem právním a prohlašuji na svou čest, že přijímám tento faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáže, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, která je funkčně a stavebně technicky propojena se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, a že s výše uvedeným převodem garáže s pozemkem na shora jmenovanou členku družstva souhlasím a nebudu v souvislosti s tímto převodem po statutárním městě Brnu uplatňovat žádných nároků.

Doplňuji, že si nečiním žádné nároky na předmětné nemovitosti či jejich podíly, a že k těmto nemovitostem nemám žádný právní ani faktický vztah a nepodílel/nepodílela jsem se na financování výstavby těchto nemovitostí tj. bytu č. 1 a garáže, identifikovaných shora, ani jsem k těmto nemovitostem tj. bytu č. 1 a garáži nehradil/a žádný členský vklad či jiné plnění ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch

Statutárního města Brna a neuplatňuji a ani v budoucnu nebudu uplatňovat v souvislosti s tímto převodem po Statutárním městu Brnu ani po Bytovém družstvu Zámezí, družstvo uplatňovat žádných nároků.


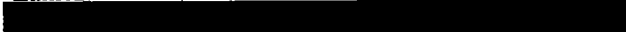
V Brně dne 30.11.2022



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 014503/364/2022.

Mgr. Miloš Ráboň, advokát, se sídlem v Brně, Pekařská 12, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

Prohlašuji, že  trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č.  Magistrátem města Brna, tuto listinu v(e) ...!... vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 30.11.2022



Mgr. Miloš Ráboň
advokát

POTVRZENÍ O UDĚLENÍ SOUHLASU

Já, níže podepsaný/á:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Datum a místo na [REDAKCE]

Trvale bytem: Zámezí 301/14, 621 00 Brno - Jehnice

jakožto člen/členka Bytového družstva Zámezí, družstvo, Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO 255 94 303, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3225 (dále jen Bytové družstvo Zámezí, družstvo nebo bytové družstvo)) a nájemce bytu č. 1 nacházejícího se v budově (bytovém domě) Jehnice č.p. 301, zapsané na LV 635, postavené na pozemku p.č. 318/18, zapsaného na LV č. 605 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, to vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno – město

tímto potvrzuji, že dávám svůj písemný souhlas

se záměrem bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze strany podílových spoluvlastníků, tj. Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, Brno město (dále jen statutární město Brno), tj. na:

1. na bytové jednotce č. 1 v budově č.p. 301, postavené na pozemku p.č. 318/18, v k.ú. Jehnice, obec Brno včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na pozemku,
2. na stavbě bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby) nacházející se na pozemku p.č. 318/19, v k.ú. Jehnice, obec Brno,

do výlučného vlastnictví členky družstva [REDAKCE] v Brně, trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno- Jehnice.

Současně uvádím, že jsem si vědom/a situace, že faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáž, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, identifikované shora, která je funkčně a stavebně technicky propojená se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, je v rozporu se stavem právním a prohlašuji na svou čest, že přijímám tento faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáže, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, která je funkčně a stavebně technicky propojena se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, a že s výše uvedeným převodem garáže s pozemkem na shora jmenovanou členku družstva souhlasím a nebudu v souvislosti s tímto převodem po statutárním městě Brnu uplatňovat žádných nároků.

Doplňuji, že si nečiním žádné nároky na předmětné nemovitosti či jejich podíly, a že k těmto nemovitostem nemám žádný právní ani faktický vztah a nepodílel/nepodílela jsem se na financování výstavby těchto nemovitostí tj. bytu č. 1 a garáže, identifikovaných shora, ani jsem k těmto nemovitostem tj. bytu č. 1 a garáži nehradil/a žádný členský vklad či jiné plnění ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch

Statutárního města Brna a neuplatňuji a ani v budoucnu nebudu uplatňovat v souvislosti s tímto převodem po Statutárním městě Brnu ani po Bytovém družstvu Zámezí, družstvo uplatňovat žádných nároků.


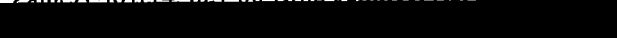
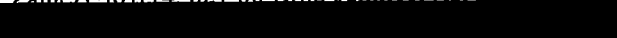
V Brně dne 30.11.2022



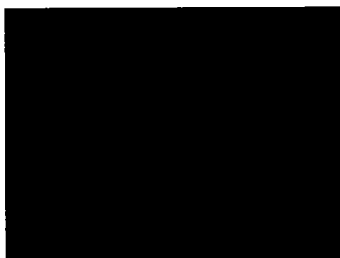
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 014503/365/2022.

Mgr. Miloš Ráboň, advokát, se sídlem v Brně, Pekařská 12, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

Prohlašuji, že , trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Teplá, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č.  Magistrátem města Brna, tuto listinu v(e)  vyhotovení(ch) prede mnou vlastnoručne podepsala.

V Brně dne 30.11.2022



Mgr. Miloš Ráboň
advokát

POTVRZENÍ O UDĚLENÍ SOUHLASU

Já, níže podepsaný/á:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Datum a místo narození: [REDAKCE]

Trvale bytem: Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice

jakožto člen/členka Bytového družstva Zámezí, družstvo, Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO 255 94 303, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3225 (dále jen Bytové družstvo Zámezí, družstvo nebo bytové družstvo)) a nájemce bytu č. 1 nacházejícího se v budově (bytovém domě) Jehnice č.p. 301, zapsané na LV 635, postavené na pozemku p.č. 318/18, zapsaného na LV č. 605 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, to vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno – město

tímto potvrzují, že dávám svůj písemný souhlas

se záměrem bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze strany podílových spoluvlastníků, tj. Bytového družstva Zámezí, družstvo, a statutárního města Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, Brno město (dále jen statutární město Brno), tj. na:

1. na bytové jednotce č. 1 v budově č.p. 301, postavené na pozemku p.č. 318/18, v k.ú. Jehnice, obec Brno včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na pozemku,
2. na stavbě bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby) nacházející se na pozemku p.č. 318/19, v k.ú. Jehnice, obec Brno,

do výlučného vlastnictví členky družstva [REDAKCE] v Brně, trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno- Jehnice.

Současně uvádím, že jsem si vědom/a situace, že faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáž, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, identifikované shora, která je funkčně a stavebně technicky propojená se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, je v rozporu se stavem právním a prohlašuji na svou čest, že přijímám tento faktický stav budovy bez č.p./č.ev. – garáže, nacházející se na pozemku p.č. 318/19, která je funkčně a stavebně technicky propojena se sousední budovou č.p. 301 na p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, a že s výše uvedeným převodem garáže s pozemkem na shora jmenovanou členku družstva souhlasím a nebudu v souvislosti s tímto převodem po statutárním městě Brnu uplatňovat žádných dalších nároků.

V Brně dne 2.12.2022


.....
Eva Horníková

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 014503/367/2022.

Mgr. Miloš Ráboň, advokát, se sídlem v Brně, Pekařská 12, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

Prohlašuji, že [redacted] místo narození: Brno, trvale bytem Zámezí 301/14, 621 00 Brno-Jehnice, jejíž totožnost byla prokázána z Cestovního pasu České republiky č. [redacted] Magistrátem města Brna, tuto listinu v(e) 1 vyhotovení(ch) předemnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 2.12.2022



Miloš Ráboň
advokát

Zápis z členské schůze Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 14, 621 00 Brno

Den konání: 30. listopadu 2022

Místo konání: parkoviště u domu Zámezí 14, Brno-Jehnice

Přítomni:

Předseda družstva: Ondřej Crhák

Místopředsedové družstva: Jan Křištof, Lubomír Fildán

Prezenční listina s podpisy přítomných tvoří *přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Program členské schůze:

- 1) Zahájení schůze, volba předsedajícího schůze, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Informace o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů města Brna a Bytového družstva Zámezí na bytových jednotkách členům družstva.
- 3) Schválení bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů Bytového družstva Zámezí, družstvo, na všech bytových jednotkách v bytových domech na adrese Zámezí 2, Brno; Zámezí 4, Brno; Zámezí 6, Brno; Zámezí 8, Brno; Zámezí 10, Brno; Zámezí 12, Brno; Zámezí 14, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo – nájemcům předmětných jednotek, dle návrhu vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města Brna a Bytového družstva Zámezí, družstvo, které jsou přílohou pozvánky (pro podíly na bytech v každém z domů), a uzavření těchto dohod o narovnání Bytovým družstvem Zámezí, družstvo.
- 4) Bezúplatný převod podílu Bytového družstva Zámezí, družstvo, na budoucí jednotce č. 301/1 v bytovém domě na adrese Zámezí 14, Brno, včetně příslušného podílu na společných částech domu a bezúplatný převod stavby bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby), nacházející se na pozemku p.č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, do výlučného vlastnictví [REDAKCE] bytem Zámezí 301/14, Brno-Jehnice. Přílohou je Žádost o projednání.
- 5) Diskuse, náměty členů družstva
- 6) Závěr

Průběh členské schůze:

Členskou schůzi družstva zahájili v 18.10 hod. její svolavatelé: Ondřej Crhák, předseda družstva, Jan Křištof a Lubomír Fildán, místopředsedové družstva.


Při zahájení členské schůze bylo konstatováno, že je přítomno 40 členů z celkového počtu 42 členů družstva, tedy ve smyslu ustanovení čl. X, odst. 3b Stanov družstva je členská schůze usnášeníschopná ke všem rozhodnutím dle ustanovení čl. X, odst. 3c Stanov družstva.

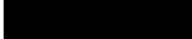
K prvnímu bodu programu:

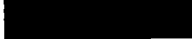
Zahájení schůze, volba předsedajícího schůze, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Předseda družstva vyzval přítomné k hlasování o volbě předsedajícího schůze, zapisovatele a ověřovatele.

Většinou hlasů (pro: 40, proti: 0, zdrželo se: 0) byli zvoleni:

Předsedající: 

Zapisovatel: 

Ověřovatel: 

K druhému bodu programu:

Informace o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů města Brna a Bytového družstva Zámezí na bytových jednotkách členům

- Na základě Dohod o vypořádání podílového spoluvlastnictví byly v katastru nemovitostí vymezeny bytové jednotky v domech Zámezí 2, 4, 6, 8, 10 a 12
- Proběhlo geodetické rozdělení pozemků před bytovými domy
- Zastupitelstvo města Brna schválilo návrh vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 36 bytových jednotkách v bytových domech Zámezí 2, 4, 6, 8, 10, 12 členům Bytového družstva Zámezí
- Novela zákona o daních z příjmů byla schválena Poslaneckou sněmovnou a Senátem, 25. 11. 2022 doručena prezidentovi k podpisu. Díky této novele bude bezúplatný převod podílu města Brna osvobozen od daně z příjmu.
- Domy Zámezí 2, 4, 6 – dohody o narovnání podepsané od členů družstva budou doručeny do 5. 12. 2022 na MMB, termín kvůli podané žalobě na nahrazení projevu vůle na Statutární město Brno
- Domy Zámezí 8, 10, 12 – dohody o narovnání budou členům družstva doručeny k podpisu během prosince 2022
- V lednu 2023 budou založena jednotlivá společenství vlastníků bytových jednotek a na základě podepsaných Dohod o narovnání pro domy Zámezí 2, 4, 6, 8, 10, 12 bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. Po zápisu do katastru nemovitostí bude následovat zpětvzetí žaloby na nahrazení projevu vůle.
- Dům Zámezí 14 – po podpisu Potvrzení o souhlasu a přijetí ustanovení bodu 4 této členské schůze Zastupitelstvo města Brna schválí záměr převodu podílu (asi únor 2023), vymezí se jednotky, na dalším zasedání ZMB schválí vzor dohody o narovnání (asi březen 2023) a dohody budou vloženy do katastru nemovitostí (asi duben 2023).

K třetímu bodu programu:

Schválení bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů Bytového družstva Zámezí, družstvo, na všech bytových jednotkách v bytových domech na adrese Zámezí 2, Brno; Zámezí 4, Brno; Zámezí 6, Brno; Zámezí 8, Brno; Zámezí 10, Brno; Zámezí 12, Brno; Zámezí 14, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo – nájemcům předmětných jednotek, dle návrhu vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města Brna a Bytového družstva Zámezí, družstvo, které jsou přílohou pozvánky (pro podíly na bytech v každém z domů), a uzavření těchto dohod o narovnání Bytovým družstvem Zámezí, družstvo.

Členská schůze schvaluje bezúplatný převod spoluvlastnických podílů Bytového družstva Zámezí, družstvo, na všech bytových jednotkách v bytových domech na adrese Zámezí 2, Brno; Zámezí 4, Brno; Zámezí 6, Brno; Zámezí 8, Brno; Zámezí 10, Brno a Zámezí 12, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo – nájemcům předmětných jednotek, dle návrhu vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města Brna a Bytového družstva Zámezí, družstvo, které jsou přílohou pozvánky na členskou schůzi (pro podíly na bytech v každém z uvedených domů na adrese Zámezí 2 až 12 v Brně), a uzavření těchto dohod o narovnání Bytovým družstvem Zámezí, družstvo.

Výsledek hlasování: pro: 40; proti: 0; zdrželo se: 0 – přijato členskou schůzí

Členská schůze dále schvaluje bezúplatný převod spoluvlastnických podílů Bytového družstva Zámezí, družstvo, na všech budoucích jednotkách, které budou vymezeny v bytovém domě na adrese Zámezí 14, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo – nájemcům předmětných jednotek, a pokud k nim dojde za srovnatelných podmínek jako jsou uvedeny v návrzích dohod, které jsou pro podíly na jednotkách v domech Zámezí 8 až 12 v Brně přílohou pozvánky na tuto schůzi, a uzavření těchto dohod o narovnání Bytovým družstvem Zámezí, družstvo i ve vztahu k podílům na jednotkách v domě Zámezí 14, Brno.

Výsledek hlasování: pro: 40; proti: 0; zdrželo se: 0 – přijato členskou schůzí

K čtvrtému bodu programu:

Bezúplatný převod podílu Bytového družstva Zámezí, družstvo, na budoucí jednotce č. 301/1 v bytovém domě na adrese Zámezí 14, Brno, včetně příslušného podílu na společných částech domu a bezúplatný převod stavby bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby), nacházející se na pozemku p.č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, do výlučného vlastnictví [redacted] bytem Zámezí 301/14, Brno-Jehnice. Přílohou je Žádost o projednání.

Členská schůze schvaluje bezúplatný převod spoluvlastnického podílu Bytového družstva Zámezí, družstvo, na budoucí jednotce č. 301/1, která bude vymezena v bytovém domě na adrese Zámezí 14, Brno, na pozemku p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, obec Brno (jednotka č. 301/1 zahrnuje byt a podíl na společných částech domu) a bezúplatný převod spoluvlastnického podílu Bytového družstva Zámezí na budově bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby), nacházející se na pozemku p.č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, do výlučného vlastnictví [redacted] členky družstva,

a současně členská schůze prohlašuje, že v případě budovy č.p. 301, stojící na pozemku p.č. 318/18 a budovy bez č.p./č.ev. stojící na pozemku p.č. 318/19, vše k.ú. Jehnice, obec Brno, je družstvu znám faktický i právní stav obou budov – stavební i funkční propojení,

a **vysslovuje souhlas** s bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu statutárního města Brna, na budoucí jednotce č. 301/1, která bude vymezena v bytovém domě na adrese Zámezí 14, Brno, na pozemku p.č. 318/18 v k.ú. Jehnice, obec Brno (jednotka č. 301/1 zahrnuje byt a podíl na společných částech domu) a bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu Bytového družstva Zámezí na budově bez č.p./č.ev. – garáž (garáž – převažující užívání přístavby), nacházející se na pozemku p.č. 318/19 v k.ú. Jehnice, obec Brno, do výlučného vlastnictví [redacted] členky družstva.

Výsledek hlasování: pro: 40; proti: 0; zdrželo se: 0 – přijato členskou schůzí

K pátému bodu programu:

Diskuse, náměty členů družstva

- Schválení uhrazení Potvrzení o bezdlužnosti pro všechny členy družstva z dlouhodobé zálohy
Výsledek hlasování: pro: 40; proti: 0; zdrželo se: 0 – přijato členskou schůzí
- Upozornění na výměnu bytových vodoměrů v pátek 2. 12. 2022.
- Upozornění na prohlídku spalinových cest dne 16. 12. 2022. Kdo měnil kotel v roce 2022, pošle předsedovi družstva naskenovanou Zprávu o revizi spalinové cesty, nemusí letos provádět kontrolu.
- Společné televizní antény (STA) – napájeny společnou elektřinou příslušných domů, doposud řešeno společným vyúčtováním společné elektřiny, bude nutno rozdělit nebo kompenzovat. STA pro domy Zámezí 2, 4, 6, zesilovač a rozbočovač instalovaný v Zámezí 4 – nájemníci domů Zámezí 2 a 6 nemají v úmyslu nadále STA využívat. STA pro domy Zámezí 8 a 10, zesilovač a rozbočovač instalovaný v Zámezí 8, rozbočovač instalovaný v Zámezí 10. STA pro domy Zámezí 12 a 14, zesilovač a rozbočovač instalovaný v Zámezí 12, rozbočovač instalovaný v Zámezí 14
- Proběhla záruční oprava 4 balkonů
- Zopakován požadavek členů družstva na opravu 2 balkonů v domě Zámezí 10, oprava poškozené omítky od zatékání balkonu Zámezí 12, oprava 1 balkonu Zámezí 14 a oprava poškozených spodních částí balkonů. Místopředseda družstva pan [redacted] zajistí 3 cenové nabídky na opravu výše uvedených balkonů.
- Vznesen dotaz, zda bude družstvo podávat žalobu na nahrazení projevu vůle pro dům Zámezí 14, který se nestihne převést do 21 let od kolaudace. Představenstvo probere záležitost s advokátem, který družstvo zastupuje, a bude postupovat dle jeho doporučení.
- Podpis „Potvrzení o udělení souhlasu“ členy družstva z domu Zámezí 14
- Členka družstva paní Libuše Ostřížková požádala připojit k tomuto zápisu dvě přílohy týkající se domu Zámezí 6: „Souhlasné prohlášení“ a „Dohodu vlastníků bytových jednotek a spoluvlastníků společných částí domu“.

K šestému bodu programu:

Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19.05 hod.

Podpis předsedajícího schůze: .. [redacted]

Podpis zapisovatele: [redacted]

Podpis ověřovatele: [redacted]

KOMFORT
stavební firma a.s.
602 00 Brno, Nové Sady 30
IČO: 255 24 241 24

žadatel (organizace) PSČ

v BRNE dne 30.1.2002

Katastrální úřad Brno - město, Moravské nám. 1, 601 51 Brno

Věc: Žádost o zápis budovy do katastru nemovitostí- listu vlastnictví

Žádáme o provedení zápisu stavby domu- chaty - garáže - jiného objektu /uvést jakého/ BYTOVÉHO DOMU

postaveného na parcele číslo 318/18, 318/19 v katastrálním území kl. JETNICE, obec BRNO
do listu vlastnictví

Podle kolaudačního rozhodnutí, nebo jiné listiny, která potvrzuje nebo osvědčuje vlastnické právo, jsou vlastníky stavby:

Jméno vlastníka	Podíl	Rodné číslo	Adresa
Název organizace		U org. IČ	

<u>STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO</u>	<u>44/100</u>	<u>44992785</u>	<u>DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 1, 20</u>
<u>KOMFORT, a.s.</u>	<u>56/100</u>	<u>25524241</u>	<u>NOVÉ SADY, 30, 30</u>

Žádosti o provedení zápisu přikládám:

- geometrický plán,
- pravomocné kolaudační rozhodnutí, nebo jiná listina, která potvrzuje nebo osvědčuje vlastnické právo /originál nebo ověřená kopie/
- souhlas s odnětím ze ZPF, je-li nutné, a to podle zák. ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 13/94 Sb. (vyjádření stavebního úřadu)
- smlouva o sdružení č. 63 009 054 - kopie, originál
přiložen u spisu č.:

2 - 1211/02
Datum 04.02.2002 9.07
Čís. pod. 301
Podpis 3

Přidělení čísla popisného budovy 301

Přidělení čísla evidenčního budovy

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Odbor vnitřních věcí
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-004-

Statutární Město Brno
odbor vnitřních věcí
Magistrátu města Brna

Úřad městské části
Statutárního Města Brna

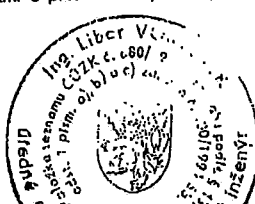
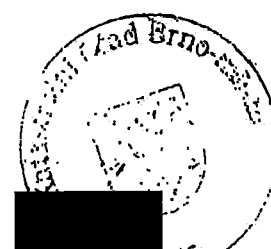
podpis (razítko) žadatele

Ověřuje se, že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem
18.1.2002 2/2002 [redacted]



Ruší se geom.plán č. 488-3/2001

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budov, rozdělení pozemků a vyznačení věcného břemene Zhotovili: Ing. Libor Vokřínek – geodetické práce Libušino údolí 150, 623 00 BRNO, tel. 571364 Číslo plánu: 523-165/2001 Okres: Brno – město Obec: Brno Kat.území: Jehnice Mapový list: Blansko 9-5/44 Kód způsobu určení výměr: 2 – za souřadnic v S-JTSK, 1 – jiným číselným způsobem, 0 – graficky Dosevadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdi, plotem, obrubníkem	Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům  Geometrický inženýr: Ing. Libor Vokřínek	Katastrální úřad souhlasí a očíslováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu potvrdil: Helena Malena
	Dne 3.12.2001 Číslo 165/2001 Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne 3.12.2001 Číslo 2046/2001 Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Porovnáni se stavem evidence prvních vztahů				Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílů v poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²	
318/1	21.92		orná p.											
319/1	23.24		orná p.											
319/2	4.00		orná p.											
				318/1	6.31		ost.pl. jiná pl.	1	2					
				318/17	1.46		zast.pl. byt.dům	2	2					
				318/18	1.46		zast.pl. byt.dům	2	2					
				318/19	.34		zast.pl. garáž	4	2					
				318/20	2.64		ost.pl. jiná pl.	4	2					
				318/21	.65		ost.pl. jiná pl.	5	2					
				318/22	.63		ost.pl. jiná pl.	6	2					
				318/23	2.03		ost.pl. jiná pl.	7	2					
				318/24	2.12		ost.pl. jiná pl.	8	2					
				318/25	.60		ost.pl. jiná pl.	9	2					
				318/26	.57		ost.pl. jiná pl.	10	2					
				318/27	1.56		ost.pl. jiná pl.	11	2					
				318/28	1.46		zast.pl. byt.dům	2	2					
				318/29	1.46		zast.pl. byt.dům	2	2					
				318/30	.32		ost.pl. jiná pl.	1	2					
				319/1	17.44		ost.pl. ost.komur.	3	2					
				319/2	2.86		ost.pl. jiná pl.	2	2					
				319/4	.04		ost.pl. jiná pl.	2	2					
				319/5	.04		ost.pl. jiná pl.	2	2					
				319/6	5.17		ost.pl. jiná pl.	2	2					
					(49.16)									
										318/1	209	21.92		celá
										319/1	209	23.24		celá
										319/2	209	4.00		celá
												(49.16)		
	49.16				49.16									

SEZNAM SOUŘADNIC (JTSK)

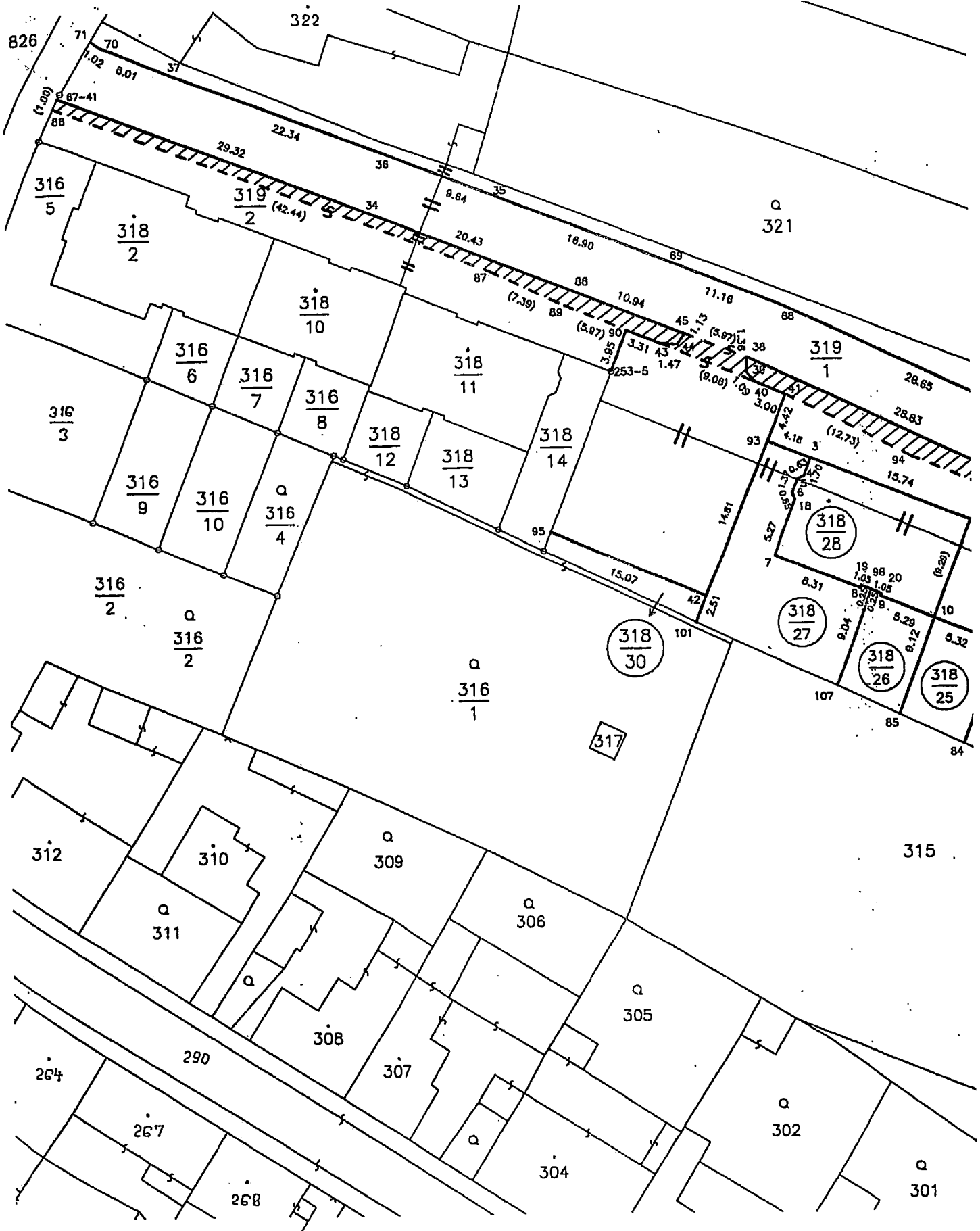
CB	Y	X
1	597780.47	1151826.15
2	597795.13	1151820.39
3	597809.79	1151814.66
4	597810.40	1151816.23
5	597811.00	1151816.55
6	597811.48	1151817.77
7	597813.15	1151823.29
8	597805.41	1151826.34
9	597803.46	1151827.09
10	597798.54	1151829.03
11	597793.58	1151830.95
12	597791.63	1151831.71
13	597783.84	1151834.76
14	597781.93	1151829.89
15	597781.35	1151829.61
16	597780.87	1151828.38
17	597781.10	1151827.77
18	597811.25	1151818.40
19	597805.32	1151826.10
20	597803.37	1151826.86
21	597793.46	1151830.65
22	597791.51	1151831.41
26	597789.23	1151817.64
27	597777.94	1151822.57
28	597753.96	1151832.01
29	597735.72	1151839.15
30	597733.21	1151841.06
31	597718.56	1151846.27
32	597739.95	1151843.53
33	597746.03	1151829.08
34	597850.23	1151792.07
35	597838.33	1151790.84
36	597847.31	1151787.34
37	597868.14	1151779.28
38	597815.45	1151805.65
39	597815.46	1151807.01
40	597814.75	1151807.84
41	597811.98	1151809.00
42	597819.32	1151826.83
43	597823.14	1151804.34
44	597821.67	1151804.42
45	597821.01	1151803.49
46	597725.82	1151865.44
47	597723.65	1151869.47
48	597720.87	1151869.87
49	597714.05	1151868.20
50	597730.70	1151866.49
51	597734.63	1151847.49
52	597736.31	1151849.67
53	597738.43	1151855.17
54	597788.93	1151811.17
55	597791.12	1151810.16
56	597790.40	1151808.51
57	597731.81	1151843.83
58	597731.21	1151846.69
59	597723.38	1151847.43
60	597723.70	1151846.29
61	597722.95	1151844.67
62	597721.06	1151844.51
63	597718.69	1151845.54
64	597720.46	1151836.87
65	597776.14	1151814.96
66	597776.93	1151817.07

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	Způsob využití	Nabyvatel	Způsob vymezení	Porovnáni se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
											katastru nemovitostí	dřívejší poz.evidenci		ha	m ²		
Nabyvatel: 1):																	
2):																	
3):																	
4):																	
5):																	
6):																	
7):																	
8):																	
9):																	
10):																	
11):																	
318/1											318/1			209			
319/1											319/1			209			
319/2											319/2			209			
319/6											319/6			209			
Druh věcného břemene: vedení inženýrských sítí, právo oprav a údržby																	
Oprávněný: správci sítí																	

67	597786.15	1151812.99
68	597812.19	1151801.04
69	597822.57	1151796.95
70	597873.69	1151776.98
71	597874.51	1151776.37
72	597769.24	1151832.06
73	597755.70	1151858.35
74	597754.58	1151837.79
75	597747.45	1151826.12
76	597748.11	1151827.84
77	597745.89	1151828.73
78	597735.13	1151850.17
79	597731.06	1151869.84
81	597761.54	1151855.69
82	597767.40	1151853.05
83	597781.77	1151846.58
84	597795.93	1151840.21
85	597801.82	1151837.56
86	597878.01	1151782.42
87	597838.44	1151797.76
88	597831.21	1151799.51
89	597831.75	1151800.89
90	597826.20	1151803.11
91	597730.93	1151832.72
92	597788.18	1151809.54
93	597813.68	1151813.14
94	597800.53	1151814.56
95	597833.25	1151821.06
96	597731.68	1151834.66
97	597733.53	1151833.96
98	597804.35	1151826.48
99	597745.22	1151827.06
100	597732.75	1151832.00
101	597820.28	1151829.16
102	597775.09	1151829.78
103	597792.48	1151831.03
104	597757.34	1151832.18
105	597769.86	1151833.66
106	597770.45	1151833.95
107	597807.59	1151834.96
108	597770.92	1151835.17
109	597770.67	1151835.72
110	597736.11	1151840.07
111	597772.61	1151840.70
112	597733.99	1151841.69
113	597764.75	1151843.43
114	597764.87	1151843.73
115	597763.78	1151843.81
117	597762.80	1151844.19
118	597762.92	1151844.49
119	597740.57	1151845.13
120	597740.32	1151845.75
121	597732.76	1151846.02
122	597757.96	1151846.43
123	597735.80	1151846.74
124	597740.82	1151846.95
125	597741.40	1151847.25
126	597741.56	1151847.66
127	597752.87	1151848.07
128	597752.99	1151848.36
129	597751.91	1151848.45
130	597750.94	1151848.83
131	597751.06	1151849.13
132	597743.71	1151852.00
133	597743.32	1151852.15
134	597744.09	1151852.96
135	597725.59	1151866.42
136	597731.71	1151866.71

137	597731.51	1151867.69
138	597744.04	1151829.85
139	597743.24	1151827.84
140	597757.63	1151822.17
141	597758.45	1151824.22
142	597760.24	1151823.53
143	597759.46	1151821.45
150	597774.57	1151828.46
67-41	597877.59	1151781.52
253-5	597827.65	1151806.79



Dohoda podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti

dle § 1141 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

založení vlastnictví jednotek

dle § 1158 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Strany dohody:

Vlastník:

Bytové družstvo Zámezí, družstvo, IČO 25594303

se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 62100 Brno

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně po sp. zn. Dr 3225

zastoupený předsedou představenstva Ing. Ondřejem Crhákem a místopředsedou

představenstva Janem Křištofem

(dále též jen „**BD Zámezí**“)

a

Statutární město Brno

IČO 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupený primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k je na základě pověření Zastupitelstva města Brna přijatého na ... zasedání

konaném dne, bod č. JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města

Brna

(dále též jen „**SMB**“)

(BD Zámezí a SMB oba společně též jen „**vlastník**“ nebo jen „**podíloví spoluvlastníci**“ nebo „**strany**“)

Článek I.

Nemovitá věc

1. Podílový spoluvlastníci BD Zámezí a SMB mají ve svém spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 56/100 a SMB ve výši id. 44/100 budovu s č.p. 301, bytový dům, postavenou na pozemku p.č. 318/18, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na LV č. 635 pro obec Brno, k.ú. Jehnice, na adrese Zámezí 301/14, 621 00 Brno (dále též jen „**dům**“ nebo jen „**nemovitá věc**“).

Článek II.

Vymezení dosavadního spoluvlastnictví nemovité věci

1. **BD Zámezí** má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl na nemovité věci o velikosti 56/100.
2. **SMB** má spoluvlastnický podíl na nemovité věci ve výši id. 44/100.

Článek III.

Obsah Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovité věci

1. Podíloví spoluvlastníci mají v úmyslu touto dohodou zrušit a vypořádat své podílové spoluvlastnictví k nemovité věci specifikované v článku II. této dohody.
2. Pro účely zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovité věci mají podíloví spoluvlastníci v úmyslu zároveň v rámci vypořádání vymezit v nemovité věci, dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 89/2012 Sb., NOZ“, nové jednotky.
3. Podílové spoluvlastnictví k nemovité věci bude po jeho zrušení vypořádáno tak, že podíloví spoluvlastníci nabydou do nového podílového spoluvlastnictví konkrétní nově vymezené jednotky.

Článek IV.

Prohlášení vlastníka

Obsah:

- A. Identifikace vlastníka
 - B. Popis nemovité věci
 - C. Vymezení jednotek (údaje o jednotkách)
 - D. Určení a popis společných částí
 - E. Velikost podílů na společných částech
 - F. Práva a závazky přecházející na vlastníky jednotek
 - G. Pravidla pro platby vlastníků jednotek
 - H. Určení prvního správce
- Příloha: Schémata všech podlaží

A.

Identifikace vlastníka

Vlastník:

Bytové družstvo Zámezí, družstvo, IČO 25594303

se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně po sp. zn. Dr 3225

(dále též jen „**BD Zámezí**“)

a

Statutární město Brno, IČO 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

(dále též jen „**SMB**“)

(**BD Zámezí** a **SMB** oba společně též jen „**vlastník**“)

B.

Popis nemovité věci

(údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území)

BD Zámezí a SMB mají ve svém spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 56/100 a SMB ve výši id. 44/100 budovu s č.p. 301, bytový dům, postavenou na pozemku p.č. 318/18, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na LV č. 635 pro obec Brno, k.ú. Jehnice (dále též jen „**dům**“ nebo též jen „**nemovitá věc**“).

V domě se nachází 6 bytových jednotek. Dům má 3 nadzemní podlaží.

Vlastník prohlašuje, že ve shora uvedené nemovité věci vymezí níže uvedené jednotky včetně výše příslušného podílu na společných částech nemovité věci a provede popis všech takto vymezených jednotek tak, aby odpovídal požadavkům zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů.

C.

Vymezení jednotek (údaje o jednotkách)

Vlastník nemovité věci rozděluje své vlastnické právo k nemovité věci (uvedené v článku B tohoto prohlášení) na vlastnické právo k jednotkám. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci (uvedené v článku B tohoto prohlášení), vzájemně spojené a neoddělitelné.

Podlahová plocha bytu odpovídá v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů, půdorysné ploše všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Půdorysná plocha je vymezená lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Do podlahové plochy bytu se započítává také podlahová plocha místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor.

Podíly na společných částech nemovité věci jsou uvedeny v článku E tohoto prohlášení a určují se poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

Vlastník vymezuje v domě jednotky následovně:

- 1) **Jednotka č. 301/1**
zahrnuje
- byt:
účel užívání: bydlení
umístění: 1. nadzemní podlaží, při pohledu z ulice na vstup do domu umístění vlevo od vstupu do domu
podlahová plocha jednotky: 65,7 m²
a
- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 657/3152
- 2) **Jednotka č. 301/2**
zahrnuje
- byt:
účel užívání: bydlení
umístění: 1. nadzemní podlaží, při pohledu z ulice na vstup do domu umístění vpravo od vstupu do domu

podlahová plocha jednotky: 40,0 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 400/3152

3) Jednotka č. 301/3

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží, při pohledu z ulice na vstup do domu umístění vlevo od vstupu do domu

podlahová plocha jednotky: 67,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 678/3152

Součástí jednotky je i komora označená K3 ve 2. NP domu.

Vlastník jednotky č. 301/3 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 5,1 m².

4) Jednotka č. 301/4

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží, při pohledu z ulice na vstup do domu umístění vpravo od vstupu do domu

podlahová plocha jednotky: 42,1 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 421/3152

Součástí jednotky je i komora označená K4 ve 2. NP domu.

Vlastník jednotky č. 301/4 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,2 m².

5) Jednotka č. 301/5

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží, při pohledu z ulice na vstup do domu umístění vlevo od vstupu do domu

podlahová plocha jednotky: 61,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 618/3152

Vlastník jednotky č. 301/5 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,2 m².

6) Jednotka č. 301/6

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží, při pohledu z ulice na vstup do domu umístění vpravo od vstupu do domu

podlahová plocha jednotky: 37,8 m²

a
- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 378/3152

D. Určení a popis společných částí

I. Společnými částmi nemovité věci jsou:

- 1) společné části domu:
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče
 - d) schody, vstupy a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - e) balkony, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
 - f) sklady a půdy nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako jednotka nebo součást jednotky,
 - g) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
 - h) podlahy vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí
 - i) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - j) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
 - k) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
 - l) rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt a k uzávěrům, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
 - m) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
 - n) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
 - o) rozvody telefonu, domácí zvonek a přístroje k dálkovému ovládní vstupních dveří do domu vč. koncových zařízení, vnitřní vybavení společných částí domu a příslušenství

- domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
- p) poštovní schránky.

II. Společnými částmi nemovité věci určené k výlučnému užívání vlastníků jednotek jsou:

- a) balkony, které jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 301/3, č. 301/4 a č. 301/5, které zahrnují byty, z nichž jsou tyto balkony přístupné a jejichž umístění je zakresleno v půdorysech/schématech všech podlaží domu;
- b) bytové měřiče vody, které jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, která zahrnuje byt, v němž jsou umístěny;
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, které jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, která zahrnuje byt, z něhož je ve vložce napojen plynový spotřebič;
- d) zásuvky společné televizní antény, koncové přístroje k dálkovému ovládní vstupních dveří do domu a zvonku, dopisní schránky, okna, balkonové dveře a vstupní dveře do jednotek jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, která zahrnuje předmětný byt.

E.

Velikost podílů na společných částech

Velikost podílů na společných částech nemovité věci definované v článku B se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v domě a podíly jsou tedy následující:

- jednotka č.301/1 – spoluvlastnický podíl 657/3152;
- jednotka č.301/2 – spoluvlastnický podíl 400/3152;
- jednotka č.301/3 – spoluvlastnický podíl 678/3152;
- jednotka č.301/4 – spoluvlastnický podíl 421/3152;
- jednotka č.301/5 – spoluvlastnický podíl 618/3152;
- jednotka č.301/6 – spoluvlastnický podíl 378/3152.

F.

Práva a závazky přecházející na vlastníky jednotek

Na vlastníky jednotek nepřecházejí žádná věcná práva ani věcněprávní závady.

Na vlastníky jednotek dále přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce následující jiná práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o:

- dodávce vody a odvodu odpadních vod uzavřené se společností Brněnské vodárny a kanalizace a.s., IČO 46347275, ze dne 1. 9. 2016;
- dodávce elektrické energie se společností E.ON Energie, a.s. IČO 26078201, ze dne 15. 6. 2006;
- pojištění domu se společností Kooperativa, a.s., Vienna Insurance Group, IČO 47116617, ze dne 15. 4. 2020.

G.

Pravidla pro platby vlastníků jednotek

Pro účely financování nákladů na správu nemovité věci definované v článku B tohoto prohlášení platí vlastníci jednotek, to však až od měsíce následujícího po měsíci, v němž se sejde první shromáždění společenství vlastníků jednotek, které bude v domě založeno, příspěvky formou měsíčních plateb, a to

a) na náklady vlastní správní činnosti stejnou částkou za jednotku

b) na ostatní náklady

- u bytových jednotek ve výši odpovídající podlahové ploše jednotky násobené výší příspěvku na 1 m² podlahové plochy bytové jednotky, který je stanoven shromážděním

a dále za užívání balkonu - pokud má vlastník bytové jednotky ve výlučném užívání balkon - ve výši odpovídající ploše balkonu násobené dvojnásobkem výše příspěvku na 1 m² podlahové plochy bytové jednotky, který je stanoven shromážděním jako výše příspěvku za 1 m² podlahové plochy;

Náklady na opravy vyvložkování komína nese v plné výši vždy ten vlastník jednotky, která zahrnuje byt, z něhož je ve vložce napojen plynový spotřebič.

Další pravidla pro platby vlastníků jednotek budou stanovena ve stanovách společenství vlastníků jednotek poté, co bude jako právnická osoba založeno, nebo rozhodnutím jeho shromáždění.

Dokud nedojde k převodu spoluvlastnických podílů SMB na jednotkách, které ke dni zápisu jednotek dle této dohody do katastru nemovitostí bude SMB spoluvlastnit s BD Zámezí, na členy BD Zámezí, nemá SMB povinnost uvedené platby hradit. Povinnost hradit tyto platby by mělo SMB pouze v případě, že by jakoukoli jednotku v domě či podíl na ní (opětovně) v budoucnu nabylo.

H.

Určení prvního správce

Do vzniku společenství vlastníků je správcem (osobou odpovědnou za správu nemovité věci) **Bytové družstvo Zámezí, družstvo, IČO 25594303, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 62100 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Dr 3225.**

Správa se řídí ustanoveními § 1191 až § 1193 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, a pravidly uvedenými ve stanovách společenství vlastníků jednotek poté, co bude jako právnická osoba založeno, není-li v tomto prohlášení uvedeno jinak.

Přílohu tohoto prohlášení tvoří půdorysy/schémata všech podlaží domu, určující polohu bytů a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Článek V.

Dohoda o zrušení

1. Podíloví spoluvlastníci touto dohodou vyjadřují svoji svobodnou a vážnou vůli a dle ust. § 1141 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, ruší své podílové spoluvlastnictví nemovité věci

a vypořádávají jej tak, že jednotlivé strany nabývají do výlučného vlastnictví nebo nového podílového spoluvlastnictví jednotky vymezené dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, v uvedené nemovité věci (vymezení jednotek je vymezeno v článku IV. této dohody), přičemž v rámci vypořádání nabývají

- jednotku č.301/1, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 657/3152, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 6517/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3483/10000;
 - jednotku č.301/2, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 400/3152, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 4422/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 5578/10000;
 - jednotku č.301/3, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 678/3152, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 6520/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3480/10000;
 - jednotku č.301/4 jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 421/3152, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 4423/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 5577/10000;
 - jednotku č.301/5, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 618/3152, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 6265/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3735/10000;
 - jednotku č.301/6, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 378/3152, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 3748/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 6252/10000.
2. Strany prohlašují, že tímto je jejich zrušené podílové spoluvlastnictví zcela vypořádáno a v souvislosti s provedeným vypořádáním vůči sobě nemají žádné další, finanční, ani jiné nároky. Další vlastnické a spoluvlastnické vztahy založené touto dohodou, budou strany realizovat a rozvíjet v souladu s dobrými mravy, touto dohodou a obecně závaznými právními předpisy.

Článek VI. Odstoupení od dohody

Pokud SMB do 12 měsíců od uzavření této dohody nedojde z důvodů na straně SMB k převodu podílu na alespoň jedné z následně právně vymezených jednotek 301/1 až 301/6 dle této dohody nájemci jednotky - členu BD Zámezí, má BD Zámezí právo od této dohody odstoupit. V případě odstoupení od této dohody jsou si účastníci povinni vzájemně poskytnout potřebnou součinnost k tomu, aby stran vlastnictví pozemků došlo k uvedení do právního stavu před uzavřením této dohody, tedy k odvymezení jednotek a k zápisu spoluvlastnictví BD Zámezí a SMB k domu uvedenému v čl. I. se spoluvlastnickým podílem BD Zámezí ve výši id. 56/100 a SMB ve výši id. 44/100.

Článek VII.
Závěrečná ujednání

1. Vklad práv vyplývajících z této dohody zajistí BD Zámezí na vlastní náklady.
2. Níže podepsaní podíloví spoluvlastníci nemovité věci tímto prohlašují, že tato dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a založení vlastnictví jednotek odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují níže své podpisy:

DOLOŽKA

Dohodu podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti, založení vlastnictví jednotek schválilo Zastupitelstvo města Brna na Zasedání konaném dne

za Bytové družstvo Zámezí, družstvo:

.....
Ing. Ondřej Crhák, předseda představenstva
(podpis bude úředně ověřen)

.....
Jan Křištof, místopředseda představenstva
(podpis bude úředně ověřen)

za Statutární město Brno:

.....
JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna
(podpis bude úředně ověřen)

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

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

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

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

Z citovaných ustanovení vyplývá, že pokud by statutární město Brno převádělo bezúplatně spoluvlastnické podíly na nájemce předmětných bytových jednotek i přes dovozenou neplatnost závazků k bezúplatnému převodu, muselo by zároveň odůvodnit, proč je 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 76.912.800 Kč.

V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o sdružení č. č. 63 99 9 028 ze dne 30.7.1999 (schválené pod bodem 126. usnesení ZMB č. Z3/007 z 22.-23.6.1999), jejího dodatku č. 1 ze dne ze dne 22.6.2000 (schválené pod bodem 29. usnesení ZMB č. Z3/018 z 16.-17.5.2000) a smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3.8.2000 (schválené pod bodem 99. usnesení ZMB č. Z3/019 z 20.6.2000) vše mezi spol. KOMFORT, a.s. a statutárním městem Brnem, dle kterých spoluvlastnické podíly na jednotkách odpovídající vkladu města do výstavby ve výši 320.000 Kč na každou bytovou jednotku spolufinancovanou z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace statutární město převede na členy družstva. Toto očekávání měli členové při vstupu do družstva po jeho vzniku, a to i při pozdějším nabytí členského podílu v družstvu při přechodu či převodu družstevního podílu. Závazek dalšího bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách zřejmě absolutně neplatný vyplýval i z nájemních smluv o nájmu bytu. Členové družstva očekávali, že s touto bytovou jednotkou budou moci po úhradě nákladů spojených s výstavbou po uplynutí 20 let od kolaudace budov nakládat jako s vlastní, přičemž spoluvlastnický podíl na bytové jednotce získají od statutárního města Brna bezúplatně. Stejným způsobem mají získat členové družstva podíl od Bytového družstva Zámezí, družstvo. Město po dočasnou dobu dvaceti let od kolaudace bytových domů, po kterou mělo být spoluvlastníkem, garantovalo poskytovateli státní dotace dodržení dotačních podmínek, přičemž poskytovatelem dotace nebylo konstatováno jejich porušení. Ze strany členů Bytového družstva Zámezí, družstvo, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Z toho, že soud žalobě nevyhověl, tedy neprohlásil smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou, by bez znalosti dalších částí odůvodnění rozsudku mohlo vyplývat, že soud i přes nezveřejnění záměru převodu bytové jednotky považuje smlouvu o smlouvě budoucí za platnou. Tak tomu však není. Na základě shora uvedené argumentace pouze odmítl poskytnout žalobci ochranu a výslovně uvedl, že vzájemný návrh žalované o nahrazení otázky platnosti či neplatnosti Smlouvy o smlouvě budoucí.

Okresní soud Praha – východ tak odůvodněním svého rozsudku poskytl vodítko, které by mohlo pomoci vhodně zdůvodnit odchytku od ceny obvyklé v typové 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 bytosném právním zájmu třetích osob, aby si ověřily, že při daném právním úkonu byla splněna jedna ze zákonem stanovených podmínek jeho vzniku** (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1047/2010, uveřejněný pod č. 23/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 30 Cdo 3328/2014, rozsudek ze dne 14. 6. 2006, sp. zn. 30 Cdo 3130/2005, dále náleží Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo náleží Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000).*

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