

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

76. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č.p. 832 a záměr převodu podílů na pozemcích p. č. 703/6 a 703/1 v k.ú. Štýřice členům Bytového družstva Táborského nábřeží, 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 bytových jednotkách domu č.p. 832 v k.ú. Štýřice, a dále adresný bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemku p.č. 703/6, na kterém bytový dům č.p. 832 stojí a pozemku p.č. 703/1, s domem funkčně spojeným (vnitroblok), vše na nájemce-členy Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo. Součástí návrhu je i formulace podmínky narovnání týkající se veřejné podpory.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 57 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č. p. 832 na ul. Ludmily Konečné a Táborského nábřeží, stojícím na pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 832, k. ú. Štýřice, (dále jen „bytové jednotky“), jejich nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné. Seznam podílů tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.
- 2. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně
- 3. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na s bytovými jednotkami souvisejících, právně samostatných, pozemcích p. č. 703/6, zastavěná plocha a nádvoří, a p.č. 703/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Štýřice, obec Brno (dále jen „podíly na pozemcích“) nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výši podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č. p. 832 pro danou bytovou jednotku,
- 4. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 703/6 a p. č. 703/1, vše v k. ú. Štýřice, dle § 39 odst. 1 zákona č.

128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

- 5. bere na vědomí** - cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna včetně podílu na pozemku p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, obec Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 101 489 016 Kč
- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 703/1, k. ú. Štýřice, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 738 901 Kč
- 6. schvaluje** odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemcích na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 7. schvaluje** záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemcích na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- 8. schvaluje** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemcích na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.
- 9. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi rady města Brna č. R9/019 ze dne 15.2.2023 pod bodem č. 64.
Hlasováno bez rozpravy
Schváleno jednomyslně 11 hlasy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

21.2.2023 v 12:16

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

21.2.2023 v 09:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 20
Příloha (Táborského_nábřeží_ortofoto.pdf)	21 - 22
Příloha (Táborského_nábřeží_smlouva_o_sdružení.pdf)	23 - 37
Příloha k usnesení (Táborského_nábřeží_seznam_spoluvlastnických_podílů_(15.12.2022).pdf)	38 - 44
Příloha k usnesení (Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Táborského nábřeží 23.1.2023.pdf)	45 - 48

Důvodová zpráva

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Táborského nábřeží, družstvo, podílovým spoluvlastníkem 57 bytových jednotek v bytovém domě č. p. 832 na ul. Táborského nábřeží/ Ludmily Konečné/ v Brně, postaveného na pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice. Jednotky v domě jsou vymezeny dle zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů. V uvedeném bytovém domě je dále 15 nebytových jednotek – garáží, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č.p. 832 a na pozemku p. č. 703/6, v k. ú. Štýřice činí celkem 23 %, spoluvlastnický podíl Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, činí 57 % a ostatních osob (FO) činí 20 %.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách je v rozmezí od 12,5 % do 40 %.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství vlastníků BD – Táborského nábřeží č.p.832, IČO: 26894653 se sídlem Táborského nábřeží 832/7, Štýřice, 639 00 Brno.

2. Historický exkurz

Na základě smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 uzavřené dne 13. 9. 2000 (schválené pod bodem 102. usnesení ZMB č. Z3/021 z 5.-6.9.2000) vybuďovalo Město Brno se spol. IMOS Brno, a.s., IČO: 25322257, a Bytovým družstvem Táborského nábřeží, družstvo, IČO: 26221861, na pozemku vloženém do výstavby společností IMOS Brno, a.s., - nyní označeném jako p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, bytový dům č. p. 832. Jedná se o rohový bytový dům se třemi vchody a to ul. Táborského nábřeží 7 (bytové jednotky č. 832/101 až 117), ul. Táborského nábřeží 9 (bytové jednotky 832/201 až 217) a ul. Ludmily Konečné 1 (bytové jednotky 832/301 až 323).

Na vybudování 57 bytových jednotek bytového domu č.p. 832 a pořízení části pozemků poskytlo město Brno dle této smlouvy celkově částku 23 340 000 Kč, z toho 18 240 000 Kč obdrželo ze státního rozpočtu České republiky jako účelové investiční dotační prostředky na podporu bydlení (na každou jednu bytovou jednotku připadala dotace ve výši 320 000 Kč) a 5 100 000 Kč poskytovalo z Fondu bytové výstavby na výstavbu 51 bytových jednotek a pořízení části pozemků. 6 bytových jednotek bylo nedotovaných.

IMOS Brno a.s. vkládal do výstavby finanční prostředky ve výši 1 600 000,- Kč na výstavbu garážových stání a dále část pozemků, tehdy označených jako pozemky p. č. 702, p. č. 703/1, p.č. 703/3, v k.ú. Štýřice o celkové výměře 1750 m² v hodnotě 5 400 000 Kč, celkem tedy hodnota jeho vkladu činila 7 000 000 Kč a Bytové družstvo Táborského nábřeží, družstvo, finanční prostředky ve výši 57 726 956 Kč.

V rámci výstavby měla být na základě smlouvy o sdružení s městskou částí Brno – střed ze dne 14. 4. 1998 budována technická infrastruktura v hodnotě 5 950 000Kč /dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, sítě NN, sítě VN, plynovod/ Tuto dohodu nemáme k dispozici.

Kromě uvedeného se SmB dále podílelo vkladem ve výši 2 850 000 Kč (50 000 Kč na bytovou jednotku) na vybudování technické infrastruktury, kdy za tyto finanční prostředky měly být vybudovány dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy přímo do majetku SmB.

Podílové spoluvlastnictví k budoucímu bytovému domu č. p. 832 k. ú. Štýřice bylo zmíněnou smlouvou stanoveno ve výši: SmB 26,5 % (podíl na bytových jednotkách, budově a pozemcích), IMOS 7,9% (podíl na nebytových jednotkách, budově a pozemcích) a družstvo 65,6% (podíl na bytových jednotkách, budově a pozemcích).

Statutární město Brno se jako příjemce státní dotace muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat zajištěním splnění podmínek dotace, a to i vůči ostatním investorům – společnosti IMOS Brno a.s. a Bytovému družstvu Táborského nábřeží, družstvo. V rámci plnění podmínek pro čerpání předmětné dotace se statutární město Brno mimo jiné muselo zavázat, že zajistí, aby po dobu 20 let od kolaudace a) nemovitosti z dotačních prostředků pořízené sloužily potřebám bytového bydlení, b) nedošlo u nich k převodu vlastnických práv a c) výše nájemného nepřesáhla výši nájemného věcně usměrňovaného.

Souhlasným prohlášením SmB, IMOS Brno a.s. a Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, ze dne 4.9.2001 ve spojení s dohodou spoluvlastníků budovy ve smyslu § 5 odst. 2 zák. o vlastnictví bytů, č. 63019094, uzavřenou mezi týmiž účastníky téhož dne (schválena usnesením ZMB č. Z3/029 ze 26.-27.6.2001 pod bodem 87.) došlo ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy č. p. 832 stojící na pozemku p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, formou ustavení do souladu s vymezením jednotek v předmětné budově. Statutární město Brno se tak stalo podílovým spoluvlastníkem 57 bytových jednotek č. 832/101-117, č. 832/201-217 a č. 832/301-323 ve zmíněné budově, a to se spoluvlastnickým podílem odvozeným od podílu vkladu města do výstavby vůči podílu vkladu Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, na pořízení dané jednotky.

Nebytové jednotky v předmětném domě, tj. 15 garáží č. 401 až 415, zůstaly v souladu s dohodou o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 4.9.2001 ve vlastnictví spol. IMOS Brno, s.r.o. a byly v průběhu roku 2002 převedeny z vlastnictví této společnosti do vlastnictví fyzických osob nečlenů družstva.

V souladu s ujednáním dle smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 uzavřené dne 13.9.2000 převedla spol. IMOS Brno, a.s., smlouvou o převodu nemovitosti č. 63019106 ze dne 13.9.2001 za částku 679 844 Kč na statutární město Brno spoluvlastnický podíl ve výši id. 10357064/45064700 na pozemcích p.č. 703/6 – zastavěná plocha o výměře 1023 m² (pozemek pod stavbou bytového domu č.p. 832) a p.č. 703/1 – ostatní plocha o výměře 544 m², vše k.ú. Štýřice. Tento spoluvlastnický podíl představuje 23 %. Cena za uvedené spoluvlastnické podíly byla ze strany SmB uhrazena v souladu s čl. IX. 1. odst. čtvrtý smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 uhrazením nákladů na výstavbu bytového domu dle čl. V odst. 1 písm. a) smlouvy o převodu nemovitosti č. 63019106 z dotačních prostředků ČR.

Stavba domu, resp. části Táborského nábřeží 7, Štýřice, byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno-střed č. STU/01/0202391/000/004 ze dne 6.6.2002, které nabylo právní moci dne 26.6.2002.

Bytové jednotky č. 832/101-117, č. 832/201-217 a 832/301-323 jsou od jejich vybudování v roce 2002 užívány členy Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných z jejich strany s tímto družstvem a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Táborského nábřeží, družstvo, v průběhu doby,

odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím MMB po projednání v komisi bydlení SMB, vždy za podmínky, že nabyvatel nevlastnil nemovitost k bydlení.

K úpravě podmínek postoupení investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu TI byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem a Městskou částí Brno-střed dohoda č. 63009108, upravená následně dodatkem č.1, dle které se statutární město Brno zavázalo poskytnout městské části státní investiční dotaci v celkové výši 2 850 000 Kč, a to na budování technické infrastruktury do vlastnictví statutárního města Brna.

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

V čl. XII.10. smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 se město Brno zavázalo takto: **„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaných) do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů, platných v době převodu, vyplynou.“** Smlouva o sdružení byla schválena pod bodem 102. usnesení ZMB č. Z3/021 z 5.-6.9.2000.

Ve fázi dokončování bytového domu pak byly ze strany Bytového družstva Táborské nábřeží, družstvo a statutárního města Brna na straně jedné a jednotlivých budoucích nájemců na straně druhé v průběhu roku 2002 uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám), jejichž čl. IX. odst. 1, zněl: **„Nájemce má právo na uzavření smlouvy s pronajímatelem I (pozn. zpracovatele - Městem Brnem) o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu pronajímatele I a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu na pozemku (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaném) nejdříve po uplynutí 20 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. A to i v případě, že splnil všechny finanční povinnosti vůči pronajímateli I, a zavazuje se uhradit veškeré náklady spojené s převodem vlastnictví, které vzniknou vůči oběma pronajímatelům. Budou-li splněny všechny uvedené povinnosti nájemce, je pronajímatel I povinen na základě výzvy nájemce uzavřít shora uvedenou smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů“.** Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o sdružení č. 63999030 ze dne 13.9.2000, ani v případě výše zmíněných nájemních smluv, nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků, sjednaných 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 v obdobném případě u bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

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

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

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

5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod

O převod bytových jednotek požádali nájemníci Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, formou výzev adresovaných SmB, datovaných v průběhu měsíce března 2022, doručených SmB dne 1.4.2022, kde individuálně uplatnili nárok na převod spoluvlastnického podílu SmB vždy k předmětné bytové jednotce včetně spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 703/6 a p. č. 703/1 k. ú. Štýřice, a to s odkazem na výše uvedenou smlouvu o sdružení č. 63999030 ze dne 13. 9. 2000 a příslušnou nájemní smlouvu, vyzyvatele se dotýkající.

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 Táborského nábřeží č.p. 832 nabylo právní moci dnem 26.6.2002 pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu ať již dle smlouvy o sdružení, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 27.6.2022. A jelikož k uzavření budoucí smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Táborského nábřeží, družstvo, a nájemcem dosud nedošlo, k zachování práv nájemce je třeba uplatnit jeho nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 26.6.2023.

Bytový odbor MMB zatím neneviduje v této věci žádný žalobní návrh, který by mu byl soudem doručen k vyjádření.

Případným nepodáním žaloby ve výše uvedené lhůtě právo nájemců-družstevníků na převod vlastnictví k příslušné bytové jednotce, garantované závazky popsanými v bodě 3. této důvodové zprávy, nezaniká, pouze pozbývají možnosti vynutit si jej soudní cestou.

6. Vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení (nájemné)

Nájemné města připadající na jeho spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví města družstva bylo ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání dne 25.1.2022 řešeno formou čestného prohlášení za období od 1.6.2002 do 30.9.2022, tj. 244 měsíčních plateb, kdy nájemné bylo vyčísleno ve výši 3 069 743 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo Táborského nábřeží, družstvo, příjemcem, bylo v souladu se smlouvou o sdružení

využito na správu a údržbu domu, tj. na neinvestiční výdaje. Veškeré další výdaje mělo hradit družstvo. V případě, že k převodu dojde po uplynutí doby, na které se prohlášení vztahuje, bude využití nájemného řešeno dalším čestným prohlášením.

Nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměrňované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o sdružení § 6 vyhl. Ministerstva financí ČR č. 167/1993 Sb.

Zápůjčka z Fondu bytové výstavby ve výši 5.100.000 Kč byla splacena v plné výši.

Statutární město Brno neeviduje žádné jiné nevypořádané závazky k plnění ze smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 ve vztahu k Bytovému družstvu Táborského nábřeží, družstvo.

Bytové družstvo Táborského nábřeží, družstvo, nemá ke dni 7.4. 2022 dle svého prohlášení žádný nesplacený úvěr.

7. Splnění cíle bytové zástavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Bytového družstva Táborského nábřeží, 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 každou bytovou jednotku a dotaci na technickou infrastrukturu nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl bytových jednotkách dle smlouvy o sdružení ve výši vkladů a dále i podíl na souvisejících pozemcích, to s odkazem na smlouvu o převodu nemovitosti č. 63019106 ze dne 13.9.2001. Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Bytovému družstvu Táborského nábřeží, družstvo. Toto nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením. Hypotéka na výstavbu domu byla splacena.

8. Forma nového závazku: dohoda o narovnání

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

9. Záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách

Záměr bezúplatného převodu podílu na jednotkách je koncipován jako adresný v souladu se Společným stanoviskem dotčených ministerstev, a to Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva financí ČR a Ministerstva vnitra ČR k vypořádání historické družstevní bytové výstavby.

Záměr je formulován obecně, a je tedy adresován nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, nikoliv jmenovitě konkrétním fyzickým osobám. BO MMB předpokládá, že i po projednání materiálu ve volených orgánech může dojít do doby schválení a uzavření dohod o narovnání k převodu či přechodu členského podílu v družstvu, vypořádávání SJM členů po rozvodu u společných členů družstva apod. U jiných bytových družstev jsou zjevné i situace, kdy je členství v družstvu sporné,

např. je veden soudní spor. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

10. Pozemky a záměr bezúplatného/úplatného převodu spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 703/6 a p. č. 703/1 k. ú. Štýřice

V souladu s ujednáním dle smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 uzavřené dne 13.9.2000 převedla spol. IMOS Brno, a.s., smlouvou o převodu nemovitosti č. 63019106 ze dne 13.9.2001 za částku označenou jako kupní cenu ve výši 6 79 844 Kč na statutární město Brno spoluvlastnický podíl ve výši id. 10357064/45064700 na pozemcích p. č. 703/6 – zastavěná plocha o výměře 1023 m² (pozemek pod stavbou bytového domu č. p. 832) a p. č. 703/1 – ostatní plocha o výměře 544 m², vše k. ú. Štýřice. Tento spoluvlastnický podíl představuje 23 %.

V případě pozemku p. č. 703/1 se jedná o pozemek ve vnitrobloku domu č. p. 832 na kterém se nachází venkovní úpravy (zpevněné plochy, obrubníky, opěrné zdi, venkovní schody, plot s podezdívkou a plotová vrátka) a trvalý porost (okrasné rostliny). Pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci. Veškerá technická infrastruktura měla být dle smlouvy o sdružení budována do vlastnictví statutárního města Brna, z čehož můžeme usuzovat že i pozemek p. č. 703/1 měl zůstat ve vlastnictví SMB.

Cena za uvedené spoluvlastnické podíly obou pozemků byla ze strany SmB uhrazena v souladu s čl. IX. 1. odst. čtvrtý smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 uhrazením nákladů na výstavbu bytového domu dle čl. V odst. 1 písm. a) zmíněné smlouvy (je zde hovořeno o jednom pozemku). **K úhradě získaných podílů na uvedených pozemcích tak došlo z vkladu statutárního města Brna do výstavby ve výši 18 240 000 Kč, který získalo do rozpočtu města z dotačních prostředků získaných ze státního rozpočtu České republiky** (dotace 320 000 Kč na každou jednu bytovou jednotku). Kupní cena podílu na pozemcích při jejich nabytí smlouvou o převodu nemovitostí č. 63 01 9 106 ze dne 13. 9. 2001 v „kupní“ ceně 679 844 Kč městem Brno je tak zahrnuta do vkladu města a avšak nebyla samostatně placena. Dle čl. IX. odst. 1 jeho čl. V odst. 2 celková podílu na pozemku je vypočtena dle přílohy č. 3 smlouvy o sdružení.

S ohledem na výše uvedené, jelikož se **statutární město Brno mimo dotační prostředky získané od státu nepodílelo na pořízení výše uvedených spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 703/6, 703/1, jinými prostředky**, je možné vypořádání řešit jejich bezúplatným převodem společně s bezúplatným převodem na bytových jednotkách.

Sporným se může jevit stav, kdy dle smlouvy o sdružení se SMB mělo stát vlastníkem dotací podpořené technické infrastruktury včetně zpevněných ploch na pozemku p. č. 703/1, což se přes zvýšené úsilí zpracovatele nepodařilo zcela ověřit. S ohledem na tuto situaci předkládá zpracovatel dvě verze převodu podílu SMB na pozemku p. č. 703/1 a p. č. 703/6 pod budovou, a to jak bezúplatnou, tak úplatnou formou, v druhém případě pak za cenu obvyklou.

Vyhodnocení úplatnosti či bezúplatnosti převodu pozemků na členy družstva

- pozemky nebyly hrazeny z jiných prostředků, než získaných z dotačních prostředků získaných od státu
- závazek ze smlouvy o sdružení k bezúplatnému převodu hovoří i o „pozemcích“, závazek z nájemních smluv hovoří o „pozemku“, v tomto případě lze směřovat závazek bezúplatnému převodu k pozemku pod budovou p. č. 703/6;

- Pozemky statutární město nabylo „úplatnou smlouvou“, tj. z pohledu řádného hospodáře by mohlo být uvažováno i o úplatném převodu za cenu obvyklou

- Dle podmínek smlouvy o sdružení měla být infrastruktura zřízená na pozemku p.č. 703/1 budována do vlastnictví statutárního města Brna (zpevněné plochy, obrubníky, zeleň, opěrná zeď atd.)

Pro případ návrhu na úplatný převod pozemků bude návrh úplatného převodu řešen samostatným materiálem.

Určení spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 703/6 a 703/1

S ohledem na skutečnost, že výše spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemcích p.č. 703/6, 703/1, k.ú. Štýřice (10357064/45064700), neodpovídá výši spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na společných částech domu č. p. 832, k.ú. Štýřice (1035685661/4506470000) nechal Bytový odbor MMB pro možnost převodu vypracovat soudní znalkyní v oboru stavebnictví a ekonomika ing. Janou Dudkovou odborné vyjádření, na jehož podkladě lze převést na jednotlivé nájemce-členy Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, přináležejícím k dané bytové jednotce, i poměrově odpovídající spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 703/6, 703/1 k. ú. Štýřice. Dle vyjádření znalkyně by v tomto případě po uskutečnění převodu poslední bytové jednotky domu č.p. 832, k.ú. Štýřice, měla být současná chyba v zápisech v Katastru nemovitostí, spočívající ve výše popsaném rozdílu velikostí spoluvlastnických podílů statutárního města Brna odstraněna. Současně dojde i k odstranění rozdílu ve velikostech spoluvlastnických podílů Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, postižených stejnou chybou.

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

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

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

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

Vzhledem k rozhodnutí Zastupitelstva města Brna učiněném pod bodem 70. na Z8/37 zasedání dne 5.4.2022 ve věci „Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách v bytových domech č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v Brně členům DRUŽSTVA MAJDALENKY“ je navrhována pro převod bytových jednotek domu Táborského nábřeží 832 Brno shodná forma zajištění spočívající v závazku nabyvatele, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností.

12. Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách a pozemcích na členy Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo

viz příloha

13. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a spoluvlastnickými podíly statutárního města Brna na pozemcích p. č. 703/6, p. č. 703/1, k. ú. Štýřice byla určena na základě znaleckého posudku č 70-7/2022 znalkyně v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí Ing. Martiny Vařechové, zpracovaného ke dni 16. 9. 2022 zadaného ze strany statutárního města Brna. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalkyně provedla prohlídku 5 vytipovaných bytových jednotek domu č. p. 832, jeho společných prostor domů a ocenila jednotlivé bytové jednotky následujícím způsobem:

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	Cena za 1 m ²	cena BJ včetně spol. podílu na spol. částech domu a p.č. 703/6 (Kč)	spoluhl. podíl statut. města Brna	cena podílu SMB na BJ včetně spol. podílu na spol. částech domu a p.č. 703/6 (Kč)
832/103	3+kk 78,91m ²	88.800 Kč/m ²	7 007 208	2242/10000	1 697 150
832/108	2+kk 57,53m ²	101.130 Kč/m ²	5 818 009	3279/10000	1 907 730
832/210	2+kk 48,59m ²	111.125 Kč/m ²	5 399 564	3788/10000	2 045 350
832/215	4+kk 103,60m ²	82.205 Kč/m ²	8 516 438	1411/10000	1 201 670
832/306	3+kk 68,58m ²	90.300 Kč/m ²	6 192 774	2672/10000	1 654 710

Na základě znalkyní v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočítal obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících 52 bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1m², dle kategorií, určených znalkyní dle velikosti podlahové plochy bytu (kategorie: od 41,5 do 49,4 m² - 111.125 Kč/m² na č.l. 34 znaleckého posudku, od 50,4 do 59,8 m² - 101.130 Kč/m² na č.l. 32 znaleckého posudku, od 60,03 do 66,8 m² - 90.300 Kč/m² na č.l. 40 znaleckého posudku, od 72,79 do 83,6 m² - 88.800 Kč/m² na č.l. 29 znaleckého posudku, od 94,6 do 145,71 m² - 82.205 Kč/m² na č.l. 37 znaleckého posudku) násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedených v Dohodě o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ze dne 18.9.2001.

číslo BJ	obytná plocha (m ²)	cena za 1 m ² /Kč	cena za BJ	podíl SMB na BJ/10000	cena za podíl SMB na BJ
101	65,18	90 300	5 885 754	2782	1 637 417
102	57,23	101 130	5 787 670	3103	1 795 914
103	78,91	88 800	7 007 208	2422	1 697 150
104	50,51	101 130	5 108 076	3716	1 898 161
105	57,53	101 130	5 818 009	3279	1 907 725
106	78,91	88 800	7 007 208	2422	1 697 146
107	50,51	101 130	5 108 076	3716	1 898 161
108	57,53	101 130	5 818 009	3279	1 907 730
109	78,91	88 800	7 007 208	2419	1 695 044
110	50,51	101 130	5 108 076	3725	1 902 758
111	57,53	101 130	5 818 009	3288	1 912 961
112	78,91	88 800	7 007 208	2419	1 695 044
113	50,51	101 130	5 108 076	3725	1 902 758
114	57,53	101 130	5 818 009	3288	1 912 961
115	117,63	82 205	9 669 774	1258	1 216 458
116	50,69	101 130	5 126 280	3684	1 888 521
117	102,6	82 205	8 434 233	1421	1 198 505
201	57,25	101 130	5 789 693	3081	1 783 804
202	59,89	101 130	6 056 676	2962	1 793 987
203	68,88	90 300	6 219 864	2760	1 716 682
204	48,59	111 125	5 399 564	3779	2 040 495
205	56,3	101 130	5 693 619	3428	1 951 773
206	68,88	90 300	6 219 864	2760	1 716 682
207	48,59	111 125	5 399 564	3779	2 040 495
208	56,3	101 130	5 693 619	3428	1 951 773
209	68,88	90 300	6 219 864	2763	1 718 548
210	48,59	111 125	5 399 564	3788	2 045 350
211	56,3	101 130	5 693 619	3441	1 959 174
212	68,88	90 300	6 219 864	2763	1 718 548
213	48,59	111 125	5 399 564	3788	2 045 355
214	56,3	101 130	5 693 619	3441	1 959 174
215	103,6	82 205	8 516 438	1411	1 201 670
216	50,22	101 130	5 078 749	3614	1 835 460
217	99,06	82 205	8 143 227	1479	1 204 383
301	45,95	111 125	5 106 194	3775	1 927 588
302	61,78	90 300	5 578 734	3047	1 699 840
303	45,99	111 125	5 110 639	3994	2 041 189
304	51,9	101 130	5 248 647	3659	1 920 480
305	52,91	101 130	5 350 788	3623	1 938 591
306	68,58	90 300	6 192 774	2672	1 654 710
307	64,32	90 300	5 808 096	2983	1 732 555
308	45,99	111 125	5 110 639	3994	2 041 189
309	51,9	101 130	5 248 647	3659	1 920 480
310	52,91	101 130	5 350 788	3623	1 938 591
311	68,58	90 300	6 192 774	2672	1 654 709
312	64,32	90 300	5 808 096	2983	1 732 555
313	45,99	111 125	5 110 639	3988	2 038 123
314	51,9	101 130	5 248 647	3656	1 918 905
315	52,91	101 130	5 350 788	3112	1 665 165
316	51,32	101 130	5 189 992	3610	1 873 587
317	57,88	101 130	5 853 404	3315	1 940 404
318	45,83	111 125	5 092 859	3959	2 016 263
319	88,8	88 800	7 885 440	2035	1 604 687
320	93,07	82 205	7 650 819	1886	1 442 945
321	46,66	111 125	5 185 093	3877	2 010 260
322	88,91	88 800	7 895 208	1508	1 190 597
323	95,13	82 205	7 820 162	1455	1 137 834
			343 863 719		101 489 016

Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na bytových jednotkách včetně k bytovým jednotkám příslušejícího podílu na pozemku p. č. 307/6 činí 101.489.016 Kč.

Celková hodnota /obvyklá cena/ spoluvlastnického podílu města na pozemku p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, na němž stojí budova č. p. 832, k. ú. Štýřice, činí 1 644 093 Kč. Tato hodnota je zahrnuta do celkové ceny spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách uvedené výše. Pro případ úplatného převodu by cena musela být zpracována samostatně.

Celková hodnota /obvyklá cena/ spoluvlastnického podílu města na pozemku p. č. 703/1, k. ú. Štýřice, souvisejícího s bytovým domem č. p. 832, k. ú. Štýřice činí 738.901 Kč.

Znalecký posudek je k nahlédnutí a bude dostupný na jednání komisí a následně na schůzi RMB a zasedání ZMB.

14. Ostatní

Dům je opatřen Průkazem energetické náročnosti ze dne 11. 1. 2022.

16. Stanovisko dotčených orgánů:

Odbor dopravy MMB, Odbor investiční MMB, Brněnské komunikace a.s., Teplárny Brno, a. s., SMB MČ Brno-střed, BVAK,

- bez námitek k převodu pozemků

Technické sítě Brno, a.s. – požadují u pozemku p. č. 703/6 k. ú. Štýřice vložit do převodní smlouvy text upozornění na blízkost zařízení veřejného osvětlení.

17. Stanovisko ze zasedání 04. Komise majetkové RMB dne 02.02.2023

04/07 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č.p. 832 a záměr převodu podílů na pozemcích p. č. 703/6 a 703/1 v k.ú. Štýřice členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo

Komise majetková RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA I

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 57 bytových jednotkách vymezených dle vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č. p. 832 na ul. Ludmily Konečné a Táborského nábřeží, stojícím na pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 832, k. ú. Štýřice, který tvoří přílohu tohoto materiálu, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

2. uložit

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

T: bezodkladně

3. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na s bytovými jednotkami souvisejících, právně samostatných, pozemcích p. č. 703/6, zastavěná plocha a nádvoří, a p.č. 703/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Štýřice, obec Brno (dále jen „podíly na pozemcích“) nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

vždy s výši podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č. p. 832 pro danou bytovou jednotku,

4. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 703/6 a p. č. 703/1, vše v k. ú. Štýřice, dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

5. vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna včetně podílu na p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, obec Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 101 489 016 Kč

- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 703/1, k. ú. Štýřice, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 738 901 Kč

6. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemcích na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu

7. schválit

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

8. schválit

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

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

- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. uložit

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

T: bezodkladně

VARIANTA II.

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 57 bytových jednotkách vymezených dle vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č. p. 832 na ul. Ludmily Konečné a Táborského nábřeží, stojícím na pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 832, k. ú. Štýřice, který tvoří přílohu tohoto materiálu, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

2. uložit

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

T: bezodkladně

3. uložit Bytovému odboru MMB

předložit Radě a Zastupitelstvu návrh na schválení adresných záměrů

úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na s bytovými jednotkami souvisejících, právně samostatných pozemcích

p. č. 703/6, zastavěná plocha a nádvoří,

p.č. 703/1, ostatní plocha, jiná plocha,

vše v k. ú. Štýřice, obec Brno

nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s vyšší podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č. p. 832 pro danou bytovou jednotku, za cenu obvyklou, a zajistit znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice.

4. schválit

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

5. schválit

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

6. schválit

podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách a na pozemcích 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.

7. uložit

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

T: bezodkladně.

Různé: Ing. Trllo podjatost

Hlasování Var. I.: 10 - pro, 0- proti, 1 - 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 Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

18. Stanovisko ze zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/06 konaného dne 6. 2. 2023

06/4 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č.p. 832 a záměr převodu podílů na pozemcích p. č. 703/6 a 703/1 v k.ú. Štýřice členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo

Materiál byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala o var. I.). Ing. David Trllo ohlásil podjatost k materiálu.

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 57 bytových jednotkách vymezených dle vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č. p. 832 na ul.

Ludmily Konečné a Táborského nábřeží, stojícím na pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 832, k. ú. Štýřice, který tvoří přílohu tohoto materiálu, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

2. uložit

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

T: bezodkladně

3. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na s bytovými jednotkami souvisejících, právně samostatných, pozemcích p. č. 703/6, zastavěná plocha a nádvoří, a p.č. 703/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Štýřice, obec Brno (dále jen „podíly na pozemcích“) nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výší podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č. p. 832 pro danou bytovou jednotku,

4. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 703/6 a p. č. 703/1, vše v k. ú. Štýřice, dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

5. vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna včetně podílu na p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, obec Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 101 489 016 Kč

- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 703/1, k. ú. Štýřice, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 738 901 Kč

6. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemcích na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu

7. schválit

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

8. schválit

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

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

- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. uložit

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

T: bezodkladně

Hlasování o var. I): 13-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

19. stanovisko ze schůze Rady města Brna č. R9/019 konané dne 15. 2. 2023

64. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č.p. 832 a záměr převodu podílů na pozemcích p. č. 703/6 a 703/1 v k.ú. Štýřice členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A).

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 57 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č. p. 832 na ul. Ludmily Konečné a Táborského nábřeží, stojícím na pozemku p. č. 703/6 v k. ú. Štýřice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 832, k. ú. Štýřice, (dále jen „bytové jednotky“), jejich nájemcům-členům Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, se sídlem Ludmily Konečné 832/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 26221861, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,.

2. doporučuje

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

T: bezodkladně

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na s bytovými jednotkami souvisejících, právně samostatných, pozemcích p. č. 703/6, zastavěná plocha a nádvoří, a p.č. 703/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Štýřice, obec Brno (dále jen „podíly na pozemcích“) nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výší podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č. p. 832 pro danou bytovou jednotku.

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 703/6 a p. č. 703/1, vše v k. ú. Štýřice, dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna včetně podílu na pozemku p. č. 703/6, k. ú. Štýřice, obec Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 101 489 016 Kč
- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 703/1, k. ú. Štýřice, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 738 901 Kč

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemcích na nájemce-členy Družstva

7. doporučuje

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

8. doporučuje

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

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

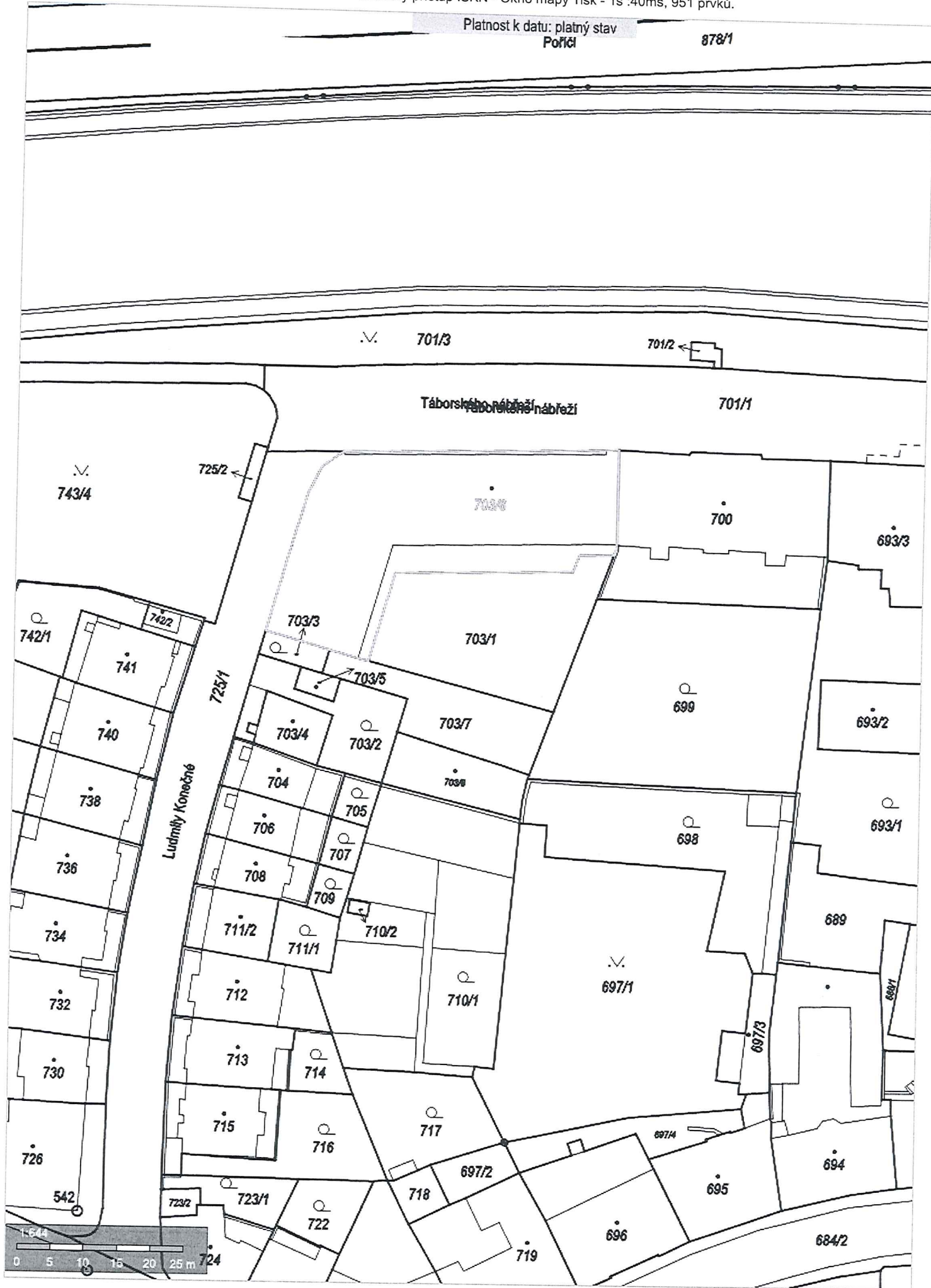
9. doporučuje

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

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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



BD Tábořského nábřeží, tyrkys. a šraf.- spoluvl. města a BD na domě a pozemku, sv. modrá - maj. města



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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Smlouva o sdružení

Článek I
Účastníci sdružení

1. Město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO: 44992785
zastoupené primátorem p. RNDr. Petrem Duchoněm
bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V., Lazarská 3, Praha 1
pobočka Brno, Brandlova 4, P.O.BOX 266
č. účtu 7510006631/5400

(dále jen Město)
2. IMOS Brno, a.s.
se sídlem Brno, Olomoucká 174, PSČ 627 00
IČO: 25 32 22 57
Zastoupená předsedou představenstva p. Ing. Jiřím Ruliškem
bankovní spojení: Komerční banka, Brno-venkov
číslo účtu: 63706-641/0100
(dále jen IMOS)
3. Bytové družstvo Táborského nábřeží, družstvo
se sídlem Brno, Olomoucká 174, 627 00 Brno
zastoupené p. Emerichem Koučelkou - předsedou družstva
(dále jen družstvo)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

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

Článek II
Úvodní ustanovení a charakteristika smluvních stran

1. IMOS Brno, a.s. je společností obchodní, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle C, vložka 2211, o čemž svědčí výpis z OR u KOS v Brně, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
2. Bytové družstvo Táborského nábřeží, družstvo je bytovým družstvem založeným ustavující členskou schůzí dne 12.7.2000 a zapsaným dne 23.8.2000 v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně v oddíle Dr, vložka 3290, IČO 26221861.
3. IMOS je výlučným vlastníkem pozemků parcela č. 702,703/1,703/3, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na LV č. 1063.
4. Na části shora uvedených pozemků bude probíhat výstavba bytového domu, a to: dům „ Bytový dům Táborského nábřeží - Brno“. Pozemky jsou určeny k bytové výstavbě včetně příslušné technické infrastruktury.
5. Výstavbu budovy bude provádět jako zhotovitel společnost IMOS Brno, a.s.

Článek III Účel smlouvy

1. Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společného postupu při vybudování budovy s 57 bytovými jednotkami a 35 garážových stání.

2. Účelem sdružení dle této smlouvy je vybudování 57 nájemních bytů v rámci výše uvedené stavby s tím, že Město Brno a družstvo se stanou spoluvlastníky těchto 57 bytových jednotek včetně příslušné části pozemků a společných částí budovy, a to v poměru nákladů vynaložených na jejich výstavbu účastníky sdružení - Městem a družstvem.

Nebytové jednotky v budově včetně příslušných částí pozemků a společných částí budovy budou ve vlastnictví IMOSu.

3. Budova bude postavena dle realizační projektové dokumentace zpracované IMOSem, která bude schválena příslušným stavebním úřadem.

Článek IV. Termíny a náklady výstavby

1. Stavba bude zahájena v říjnu 2000 a předpokládaný termín ukončení výstavby vč. kolaudace je do 30.12.2002.

2. Celkové náklady výstavby celého objektu včetně DPH a ceny pozemků a veškeré technické infrastruktury činí 90.916.956,- Kč.

Celkové náklady výstavby celého objektu včetně DPH a ceny pozemků, bez technické infrastruktury, budované ze státní dotace v celkové výši 2.850.000,- Kč, činí 88.066.956,- Kč.

Celkové náklady výstavby na společně budované bytové jednotky včetně ceny pozemků, bez technické infrastruktury budované ze státní dotace na technickou infrastrukturu ve výši celkem 2.850.000,- Kč, včetně DPH činí 81.066.956,-Kč.

Článek V. Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

2.
a) Město

-finanční prostředky ze státní dotace na výstavbu společně budovaných bytových jednotek ve výši 18.240.000,-Kč (slovy:osmnáctmilionůdvěstěčtyřicettisickorunčeských) rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení, poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR. Město poskytne obdržené finanční prostředky ze státní dotace nejpozději do 30.10.2002.

-finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna ve výši 5.100.000,- Kč (slovy:pětmilionůjednostotisickorunčeských/. Město poskytne finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna nejpozději do 30.12.2001.

Celková finanční účast Města na výstavbu 57 bj a na pořízení části pozemků činí 23.340.000,- Kč (slovy:dvacetřímilionůtřistačtyřicettisíckorun).

b) IMOS

- vkládá do výstavby finanční prostředky ve výši 1 600.000,- Kč (slovy:milionšestsettisíckorunčeských/ na výstavbu nebytových jednotek-garáží a garážových stání a dále vkládá části pozemků zastavěných budoucí stavbou bytového domu a nádvořím , parcela č. 702,703/1,703/3 v k.ú.Štýřice, obec Brno, o celkové výměře cca 1750 m² , v celkové hodnotě 5.400.000,- Kč (slovy: pětmilionůčtyřistatisíckorunčeských).

Celková hodnota majetkového vkladu IMOSu do výstavby činí 7 000 000,- Kč (slovy: sedmmiliónůkorunčeských).

c) družstvo

vkládá do výstavby finanční prostředky ve výši 57 726 956,- Kč (slovy:padesátšedmmiliónůsedmsetdvacetšesttisícdevětsetpadesátšestkorunčeských/ na výstavbu bytových jednotek a na pořízení bytových jednotek a částí pozemků. Vklad bude tvořen členskými podíly družstevníků a hypotečním úvěrem bynky.

Celková hodnota majetkového vkladu družstva do výstavby činí 57 726 956,- Kč (slovy: padesátšedmmiliónůsedmsetdvacetšesttisícdevětsetpadesátšestkorunčeských/).

2. Účastníci se dále dohodli, že Město a družstvo se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto článku V. písm a), ostatní náklady potřebné na výstavbu i nad výši předpokládaných nákladů nese IMOS , nedohodnou-li se účastníci jinak.

3. Účastníci se zavazují, že s vloženými majetkovými hodnotami budou nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení. Zavazují se účetně oddělit vložené majetkové hodnoty od svého ostatního majetku a oznámit tuto skutečnost druhému účastníkovi sdružení do 30ti dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

4. IMOS se zavazuje, že bez souhlasu Města nezřídí k pozemkům, jež vkládá do sdružení, zástavní ani jiné právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu, poskytujícího IMOSu stavební úvěr nebo hypoteční bance poskytující družstvu hypoteční úvěr.

K zajištění splnění tohoto závazku sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč splatnou do 30 dnů poté, co IMOS tento závazek poruší. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká Městu právo na náhradu škody v plném rozsahu.

5. Ostatní jednotky budovaného domu, na jehož výstavbu nebyly použity finanční prostředky ze státní dotace a prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna uvedené v odst.1, tzn. garáže a garážová stání, budou ve vlastnictví IMOSu.

VI. Výstavba technické infrastruktury

V rámci výstavby bytového domu bude budována technická infrastruktura v celkovém finančním objemu 5.950.000,- Kč, /dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, sítě NN, sítě VN, plynovod/ a to v souladu se schválenou projektovou dokumentací a dle příslušných stavebních povolení. Poznává se, že na výstavbu této technické infrastruktury je uzavřena smlouva o sdružení mezi Městem -MČ Brno-střed a IMOSEm , ze dne 14.4.1998.

Na vybudování této technické infrastruktury se Město podílí poskytnutím finančních prostředků ze státní dotace na technickou infrastrukturu ve výši 50 000,- Kč/1 byt, tj, v celkové 2.850.000,- Kč. Za tyto finanční prostředky bude vybudována dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy přímo do majetku Města.

VII. Vybavení jednotek

Všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.

VIII. Doba trvání sdružení

Sdružení vzniká dnem podpisu této smlouvy všemi účastníky sdružení, je zakládáno na dobu určitou a končí splněním podmínek této smlouvy uvedených v čl. I. - XII. smlouvy. Účast IMOS zaniká právní mocí rozhodnutí KN o povolení vkladu vlastnického práva účastníků sdružení k jednotkám ve smyslu článku IX. a XII. této smlouvy

IX. Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli, že bytový dům uvedený v článku II této smlouvy budovaný společnou činností v rámci sdružení na základě této smlouvy se stává podílovým spoluvlastnictvím Města , IMOSu a družstva v poměru podílů podle skutečně vynaložených nákladů. Předpokládané podíly ve smyslu čl. V. této smlouvy tak činí:

Město :	26,5 %
IMOS, a.s.:	7,9 %
Družstvo:	65,6 %

Spoluvlastnictví budovy bude vypořádáno tak, aby město a družstvo se stalo ideálními spoluvlastníky bytových jednotek, včetně podílu na společných částech budovy a pozemcích a IMOS se stal vlastníkem nebytových jednotek, včetně podílu na společných částech budovy a pozemcích, to vše dle přílohy č. 3 této smlouvy.

Vypořádání se provede ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, včetně převodu příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích uvedených v čl. II odst. 3 této smlouvy v k.ú. Štýřice tak, aby spoluvlastnictví k po-

zemkům odpovídalo spoluvlastnictví Města, družstva a IMOSu ke společným částem domu.

Účastníci sdružení se dohodli, že cena podílu na tomto pozemku je započítána do ceny bytů dle přílohy č.3 a je uhrazena městem a družstvem v nákladech na výstavbu bytového domu dle čl.V odst.1 pís.a/ této smlouvy.

Dále se účastníci dohodli, že návrh na vklad vlastnických práv při vypořádání majetku sdružení do KN podá a náklady s převodem spojené uhradí IMOS.

2. Neobdrží-li město státní dotaci v plné výši, případně neobdrží-li ji vůbec a nedojde-li k jiné dohodě, určí se výše spoluvlastnického podílu města na bytovém domě podle výše skutečného vkladu města do výstavby bytového domu. Totéž platí analogicky pro případ, že družstvo neobdrží hypoteční úvěr v předpokládané výši.

3. Město bere na vědomí, že bylo vydáno územní rozhodnutí č.j.STU/01/0000889/000/004 ÚMČ Brno - střed, stavebním odborem, dne 10.4.2000 na využití území a umístění stavby Bytový dům Táborského nábřeží-Brno, které nabylo právní moci dne 11.5.2000. Účastníci sdružení se dohodli, že do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy podají návrh na zahájení řízení o povolení stavby k ÚMČ Brno-střed. Všechny potřebné podklady pro toto řízení zajistí IMOS.

X.

Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení

1. Město se zavazuje:

1.1. evidovat na svém účtu finanční prostředky poskytnuté formou dotace MMR ČR odděleně pod účelovým znakem 31 775 a použít je výhradně na úhradu nákladů pro naplnění účelu sdružení,

1.2. účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu 3 dny před jejich konáním, kontrolních dnů, v nichž bude za účasti IMOSU - zhotovitele stavby, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace a prostředků Města poskytnutých z Fondu bytové výstavby města Brna, z hledisek zásad pro poskytování dotací a z hledisek dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů a z hledisek příslušných ustanovení této smlouvy, dále účastnit se přebírání provedených prací.

1.3. zajistit společně s IMOSEM a družstvem převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře (dle organizačních zásad pro hospodáření s obecním majetkem vč. případného zabezpečení povinností vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí)

1.4. podat včas a stanoveným způsobem žádost o poskytnutí státní dotace, ve stanovených lhůtách zajistit požadované doklady a údaje a poukázané finanční prostředky použít výhradně k účelu této smlouvy

1.5. vyjádřit se k členství budoucích nájemců v družstvu, jejich seznam předloží družstvo městu dle ustanovení bodu 3.1. tohoto článku do 30 dnů po jeho obdržení. Lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení seznamu budoucích členů bytového odboru MMB. Pro případ, že se Město v této lhůtě nevyjádří ke všem budoucím nájemcům, účastníci se dohodli, že platí nevyvratitelná domněnka, že Město s členstvím souhlasí

2. IMOS se zavazuje:

2.1. jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu a družstvu soupisy provedených prací, na základě kterých budou poskytnuty finanční prostředky do výše obdržené státní dotace na výstavbu nájemních bytů a finanční prostředky z Fondu bytové výstavby Brna řádně a včas, aby nedocházelo k prodlení s jejich úhradou

2.2. poskytnout Městu do 60 dnů po podpisu této smlouvy dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení vč. rozpočtové dokumentace na společně budovaných 57 bytových jednotek harmonogramu postupu výstavby a vyzývat Město a družstvo řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech, jejichž harmonogram bude Městu předán do 30 dnů po podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací. Všechny případné změny této dokumentace týkající se bytových jednotek provádět jen se souhlasem Města a družstva

2.3. na vlastní náklad zajistit zpracování geometrických plánů oddělující stavební pozemky od ostatních pozemků a to nejpozději do podání návrhu na zahájení kolaudačního řízení

2.4. vykonávat práva a povinnosti investora stavby a zhotovitele stavby v zájmu sdružení a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, jakož i v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, a to ve všech fázích realizace stavby až do fáze jejího včasného a řádného předání Městu a družstvu, její kolaudace a jejího majetkového vypořádání

2.4.1. realizovat stavbu v souladu s doklady, předloženými k žádosti o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a závaznými údaji uvedenými v dokladech, souvisejících s řízením o poskytnutí dotace

2.4.2. použít finanční prostředky pouze za podmínek stanovených v Zásadách MF ČR pro financování programů z prostředků státního rozpočtu, fondů Evropské unie, fondů NATO a úvěrů se státní zárukou čj.113/5095/2000 /Finanční zpráva č.3/2000/

2.4.3. plnit povinnosti investora uvedené v metodice MMR ČR o poskytování investiční dotace za SR na výstavbu nájemních bytů

2.5. vést řádné účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městem, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR a MF ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu

2.6. vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání zdokladovat jako použité na přímé stavební náklady hrazené v souladu s touto smlouvou a s podmínkami čerpání dotace zakotvených v této smlouvě o sdružení,

2.7. předložit Městu všechny údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů města se SR za příslušný rok nejpozději do 30. listopadu,

2.8. předložit Městu do 30 dnů po kolaudaci stavby, nejpozději do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, přehled o čerpání poskytnuté dotace, případně další doklady, o něž Město požádá), a závěrečné vyúčtování výstavby bytových jednotek.

2.9. zajistit na své náklady všechny potřebné doklady pro zápis vlastnických vztahů do katastru nemovitostí

2.10. zajistit jako zhotovitel vybudování stavby v cenách uvedených v příloze č.3 této smlouvy a dokončení stavby v termínu stanoveném v čl.IV odst.1 této smlouvy.

3. Družstvo se zavazuje, že

3.1. Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města. Předpokládaná výše celkové finanční účasti člena v družstvu a předpokládaná výše nájemného je uvedena v příloze č.3 této smlouvy. Celková finanční účast člena v družstvu se rovná výši základního členského vkladu, určeného stanovami, splatného při vstupu do družstva a dalších členských vkladů, které člen družstva může splatit rovněž při vstupu do družstva, nebo budou uhrazeny z hypotéčního úvěru družstva a spláceny členem družstva po dobu trvání nájemního vztahu.

3.2. Zajistit finanční prostředky odpovídající jeho vkladu dle článku V. této smlouvy nejpozději do 30.6.2001.

3.3. ve stanovách družstva zakotvit podmínky Programu pro podporu výstavby nájemního bydlení v obci a závazky dle čl.XII odst.2 této smlouvy a předloží je k odsouhlasení městu nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy, jakékoliv změny stanov před jejich schválením v orgánech družstva předloží k odsouhlasení Městu Brnu,

4. Všichni účastníci jsou oprávněni:

4.1. být všemi účastníky pravdivě a v dostatečném předstihu informováni o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením,

Za tím účelem se účastníci dohodli, že podle potřeby, nejméněx za měsíc se sejdou na společném jednání. Pravidelná společná jednání bude svolávat IMOS písemnou pozvánkou s uvedením programu, doby a místa jednání, která musí být odeslána Městem a družstvem určenému zástupci alespoň 10 dnů před termínem jeho konání.

Účastníci se dohodli, že každý z účastníků je oprávněn svolat k projednání záležitosti týkající se společné činnosti mimořádné společné jednání způsobem uvedeným v předchozím odstavci.

4.2. požadovat po kterémkoliv účastníku sdružení vysvětlení kterékoli záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení,

5. Všichni účastníci se zavazují:

5.1. dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy sdružení ani druhého účastníka,

6. Závazky účastníků vyplývající z dodávky díla:

IMOS se zavazuje:

6.1. nést jako zhotovitel stavby odpovědnost za vady, které má předmět plnění v době jeho odevzdání spoluvlastníkům stavby, tzn.Městu a družstvu. Za vady, které se objevily po odevzdání díla, tzv. skryté vady, odpovídá zhotovitel jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

6.2. nést záruku za dodané dílo po dobu 60 měsíců, vyjma maleb a nátěrů, kde je záruční doba 24 měsíců. U zařízení, u nichž je uvedena záruční doba

výrobce, se stanovuje záruční doba podle záručních podmínek výrobců.

6.3. Bez zbytečného odkladu po obdržení reklamace písemně oznámit vlastníku stavby, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.

6.4. zahájit odstraňování vad předmětu plnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uplatnění oprávněné reklamace. Nedodrží-li IMOS jako zhotovitel tuto lhůtu, je vlastník stavby oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu

6.5. Postupovat jako zhotovitel tak, aby stavba byla dokončena a byl podán návrh na zahájení řízení o kolaudaci stavby uvedené v čl. II této smlouvy v termínu uvedeném v čl. IV této smlouvy, tzn. do 30.12.2002. K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci sdružení smluvní pokutu ve výši 1000.- Kč za každý den prodlení, splatnou Městu. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zhotovitele dokončit stavbu. Smluvní pokuta se neuplatní v případě, že k prodlení dojde v důsledku zajišťování náhradních finančních zdrojů IMOSEm z důvodu zamítnutí či odložení poskytnutí státních dotací či z důvodu neposkytnutí či odložení poskytnutí hypotečního úvěru družstvu.

Nedojde-li k zahájení stavby v předpokládaném termínu, tzn. v říjnu 2000 z důvodu, že nenabude stavební povolení právní moci, prodlužuje se lhůta uvedená v tomto ustanovení o ten počet dnů, o kolik se zpozdí zahájení stavby a prodlení zhotovitele a povinnost platit Městu Brnu a družstvu smluvní pokutu nastává po uplynutí takto prodlouženého termínu,

Město a družstvo se zavazují:

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

XI.

Zastupování sdružení

1. Účastníky sdružení ve věcech výstavby zastupuje IMOS.
2. Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány účastníků v souladu s předchozím odstavcem.

XII.

Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Účastníci sdružení se dohodli, že ke splnění podmínek pro poskytnutí hypotečního úvěru družstvu peněžním ústavem na dokončení výstavby nájemních bytů zruší a vypořádají spoluvlastnictví budovy vzniklé společnou činností v rámci sdružení a to ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů tak, aby rozestavěné byty byly ve spoluvlastnictví města a družstva, přičemž velikost spoluvlastnického podílu bude určena výší předpokládaných nákladů na výstavbu bytů a pořízení podílů na pozemcích určených k výstavbě Města a družstva uvedených v příloze č. 3 této smlouvy. Rozestavěné nebytové jednotky budou ve vlastnictví IMOS.

Pro účely majetkového vypořádání sdružení se má za to, že hodnota nebytových jednotek odpovídá vkladu IMOSu dle čl. V. odst.1 písm. b/ této smlouvy, hodnota podílů na bytových jednotkách odpovídá vkladům Města a družstva dle čl. V. odst.1 písm.a/ a c/ této smlouvy.

2. Nevznikne-li vlastnictví a spoluvlastnictví rozestavěných jednotek dle odstavce 1. tohoto článku, podají účastníci do 10 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího ve smyslu čl. IX. této smlouvy užívání stavby návrh na zápis spoluvlastnických práv k domu do KN. Do 60 dnů po zápisu podají návrh na vklad prohlášení vlastníků o vymezení jednotek dle zákona č.72/1994 Sb. do KN a spoluvlastnictví k bytovému domu dohodou zruší a vypořádají tak, aby bytové jednotky byly ve spoluvlastnictví města a družstva tak, aby spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce odpovídal poměru výše státní dotace a příspěvku z fondu bytové výstavby vynaložených městem na každou bytovou jednotku, a výše nákladů na vybudování bytových jednotek, včetně nákladů na pořízení pozemků a vybudování části TI po odečtení státní dotace a příspěvku z FBV vynaložených družstvem. Výše spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách je uvedena v příloze č.3 této smlouvy.

Nebytové jednotky budou ve vlastnictví IMOSU. Současně IMOS převede na Město a družstvo jakožto spoluvlastníky jednotek spoluvlastnické podíly na pozemcích uvedených v čl.II odst.3 této smlouvy v k.ú. Brno-Štýřice tak, aby spoluvlastnictví k pozemkům odpovídalo spoluvlastnictví Města, družstva a IMOSu ke společným částem domu

3. Účastníci sdružení se dohodli, že cena tohoto pozemku je započítána do ceny bytů dle přílohy č.3 a je uhrazena městem a družstvem v nákladech na výstavbu bytových domů dle čl.V odst.1 pís.a/ této smlouvy. Dále se účastníci dohodli, že návrh na vklad této smlouvy do KN podá IMOS a uhradí náklady s tímto převodem spojené.

4. Město a Družstvo se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů postavených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení. Družstvo se zavazuje nejpozději do podání návrhu na vklad prohlášení vlastníka o vymezení jednotek dle odst.2 této smlouvy uzavřít s Městem dohodou budoucích podílových spoluvlastníků o hospodaření se společně vybudovanými bytovými jednotkami, v níž se družstvo zaváže rozhodovat po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí o pronájmu bytů a o výši nájemného výhradně souhlasem města.

Všichni účastníci prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám, tomu odpovídajícímu podílu na společných částech domu a pozemku resp. bytovému domu a pozemkům, ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na vybudování bytových jednotek, včetně vybudování TI a na koupi části pozemků poskytne družstvu hypoteční úvěr.

Město vyslovuje svůj souhlas se zřízením zástavního práva ve prospěch peněžního stavu poskytujícího hypoteční úvěr družstvu před zástavním právem ve prospěch státu.

5. Účastníci sdružení souhlasí se zřízením zástavního práva státu k bytovým jednotkám domu odpovídajícímu podílu na společných částech domu a na pozemku, vybudovaným s pomocí státní dotace. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20ti let.

6. Město a družstvo se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů

nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného v souladu s obecně závaznými právními předpisy dohodou smluvních stran uvedeného v příloze č. 3.

Město a družstvo se dále dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem - členem družstva- ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva, bude použita na úhradu hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita na splácení prostředků, které město poskytlo na vybudování bytových jednotek z Fondu bytové výstavby města Brna a dále na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu dle přílohy č.3. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující takto shromážděné prostředky ponese družstvo.

7. Účastník, který poruší kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část a to do 30ti dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, vč. sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu.

8. Poruší-li družstvo svůj závazek uvedený v odst. 4, nebo 6 tohoto článku, je povinno vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její část a to do 30ti dnů poté, co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu, a dosud nesplacené prostředky poskytnuté z Fondu bytové výstavby města Brna .

9. Po vrácení dotace a úhradě sankcí se Město zavazuje převést svůj spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené dotace na účastníka, který úhradu provede za kupní cenu ve výši 50% z vrácené částky dle tohoto článku. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit družstvo.

10. Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců- členů družstva a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplývají.

11. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy může jeden z účastníků sdružení převést na jiného jen s předchozím písemným souhlasem druhého účastníka. Rovněž přistoupení dalšího účastníka ke sdružení je možné jen s předchozím písemným souhlasem všech dosavadních účastníků sdružení.

12. Účastníci se dohodli, že správu bytového domu po jeho dokončení bude zajišťovat družstvo, jakožto spoluvlastník bytových jednotek, nedohodnou-li se účastníci jinak.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že je jim známo, že sdružení nemá způsobilost k právům a povinnostem (§829 odst. 2 obč. zák.).

2. Účastníci se dohodli, že změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.

3. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

4. Vzájemná práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.
5. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a je vyhotovena v 9. vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.
7. Účastníci sdružení tímto prohlašují, že smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou ve smlouvě uvedené přílohy.

V Brně dne 8.9.2000



13-09-2000

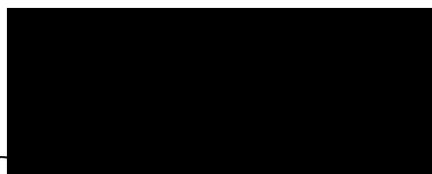


za město Brno
primátor RNDr. Petr Duchoň

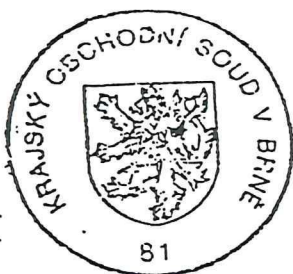
IMOS Brno, a.s.



za IMOS Brno, a.s.
předseda představenstva ING. Jiří Rulíšek



za Bytové družstvo Táborského nábřeží
předseda Emerich Koudelka



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl B, vložka 2211

Den zápisu: 1. ledna 1997

Obchodní jméno: IMOS Brno, a.s.
Sídlo: Brno, Olomoucká 174, okres Brno-město, PSČ 627 00
Identifikační číslo: 25 32 22 57

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- provádění staveb, včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- činnost organizačních a ekonomických poradců v oboru pozemních komunikací
- činnost organizačních a ekonomických poradců
- vedení účetnictví
- projektová činnost ve výstavbě
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- pronájem nebytových prostor
- pronájem stavebních mechanismů
- zprostředkovatelská činnost
- realitní agentury
- montáž, opravy a revize vyhrazených plynových zařízení
- zámečnictví
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů
- opravy motorových vozidel
- kovoobráběčství
- silniční motorová doprava
- reprografické práce-kopírování
- výzkum a vývoj v oboru dopravy a silničního hospodářství a oborech příbuzných, zaměřený především na technologii a techniku pro výstavbu, opravy, údržbu, správu a zajištění provozu pozemních komunikací a jejich vlivů na životní prostředí
- zkoušení vlastností zemin, kameniva, pojiv a jejich směsí s ověřováním kvality z nich provedených výrobků
- zkoušení vlastností a kvality barev pro vodorovně značené silnic
- projektování objektů a zařízení pro hornickou činnost s omezením na povrchové stavby provozu při úpravě a zušlechťování nerostů
- projektování objektů a zařízení pro činnost prováděnou hornickým způsobem s omezením na povrchové stavby provozu při úpravě a zušlechťování nerostů

Statutární orgán - představenstvo:
předseda představenstva: [REDACTED]

člen [REDACTED]

člen představenstva: [REDACTED]

člen představenstva: [REDACTED]

člen představenstva: [REDACTED]

Způsob jednání: [REDACTED]

Jménem společnosti jedná předseda představenstva, či jiná osoba k tomu předsedou představenstva písemně pověřená. Za společnost podepisuje předseda představenstva, či jiná osoba k tomu předsedou představenstva písemně pověřená, a to tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis s uvedením svého příjmení a funkce ve společnosti a data podpisu.

Dozorčí rada:
předseda
člen:
člen:

Jediný akcionář:
BAU holding, a.s.
Identifikační číslo: 25 52 30 82
Brno, Olomoucká 174, okres Brno-město

Akcie:
205 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

Základní jmění: 205 000 000,- Kč

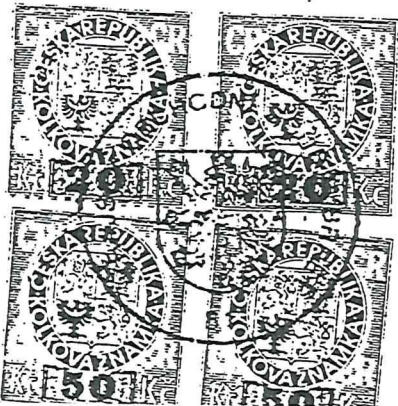
Ostatní skutečnosti:
-Základní jmění: 205,000.000 Kč, splaceno.
-Akcie: 205 ks akcií na jméno, jm. hodnoty 1,000.000 Kč.
Akcionář je povinen nabídnout převod svých akcií akcionářům společnosti prostřednictvím představenstva, a to za jejich jmenovitou hodnotu. Omezení se nevztahuje na případy, kdy dochází k přechodu akcií na základě občanského práva (např. dědictví), obchodního zákoníku (např. ručení majetkem) nebo trestního práva (např. propadnutí majetku, peněžitý trest) a na výměnu převoditelných obligací za akcie společnosti, dále na případy, kdy akcionář převádí své akcie na osoby blízké (§ 116 Občanského zákoníku), t.j. na příbuzné v řadě přímé, sourozence a manžele.

-Společnost se řídí stanovami upravenými rozhodnutím valné hromady konané dne 16.10.1997.
-Společnost se řídí stanovami ve znění přijatém rozhodnutím jediného akcionáře ze dne 11.5.1998.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

- 7. června 2000 Krajský obchodní soud v Brně

Datum:
Číslo výpisu: 16805/2000



Kniha pro ověřování č. 304, 2000
Tento úplný opis (kopie) na 2 stránkách
souhlasí doslovně s prvopisem
ověřeným opisem (kopíí) na 2 stránkách
V BPHH HHS



Příloha č. 2

Nabídky na splnění veřejné zakázky

„Výstavba bytového domu v Brně na Táborského nábřeží č.p. 473“

Standard vybavení bytových jednotek

- 1) **Nosná konstrukce** - železobetonový skelet
- 2) **Nosné zdivo** -
 - suterén – železobetonové
 - nadzemní podlaží –keramické tvarovky POROTHERM tl. 400 mm
- 3) **Nenosné zdivo** - tvárnice POROTHERM
- 4) **Stropy** - železobetonové monolitické stropní desky
- 5) **Fasáda** - vápenocementová omítka, hladká kombinovaná s keramickými obklady
- 6) **Omítky** - vápenné štukové
- 7) **Střecha** - tašková červené barvy
- 8) **Klempířské prvky** - pozink v barevném odstínu tmavě hnědé
- 9) **Okna a vstupní dveře** - plastová zasklená dvojsklem DITERM
- 10) **ZTI** - kanalizace i rozvody vody polypropylen
 - vana smalt -1890,- Kč
 - umyvadlo keramické komplet – 742,70 Kč
 - WC kombi komplet – 2101,80 Kč
 - baterie vanová s příslušenstvím páková – 1354, Kč
 - baterie umyvadlová páková – 630
- 11) **ÚT** - lokální teplovodní agregáty se zásobníky na TUV pro spalování zemního plynu
- 12) **VZT** - byty – nucené, podtlakové,decentrální pomocí malých nástěnných ventilátorů
- 13) **elektro** -
 - rozvody v mědi
 - domácí telefon
 - státní telefon
 - zatrubkování pro televizi
- 14) **dveře** - vstupní – dřevěné protipožární, kovové zárubně včetně kování 3.300,- Kč
 - vnitřní – dřevěné plně 1.300,- Kč
 - 2/3 prosklené 1.800,-Kč
- 15) **dlažby** - 260,- Kč/m²
- 16) **obklady** - 220,- Kč/m²
- 17) **podlahy v bytech** - PVC – 140,-Kč/m²
- 18) **malby, nátěry** - klišová malba
- 19) **kuchyňská linka** 15.000,- Kč



Príloha č. 2

Účtový a č.m. Taberškého náležej

číslo	typ	osada	č. bytu	terasa	balcon	WC	Užná plocha bytu	Užná plocha celkom	Čalková plocha bytu	MMR	FBV	Celkom	Maximálna reg. hodnota	Podiel na m2	späťka	späťka hypoteky	Členský podiel	Výše hypoteky	Cena bez DPH	Cena vč. DPH	% podiel miera	IMOS
A-1NP	101	2+HK	64,87	17,34	0,00	5,44	70,82	70,82	32,21	320000	1000000	420000	4170	890	1417	3362	715,017	373,681	1437,712	11.609,900	0,28	0,72
A-1NP	102	2+HK	56,21	20,28	0,00	5,99	63,27	63,27	37,71	320000	1000000	420000	4171	876	1417	2878	613,468	319,908	1208,947	1.353,304	0,31	0,69
B-1NP	201	2+HK	56,67	21,50	0,00	5,99	63,27	63,27	37,71	320000	1000000	420000	4171	881	1417	2890	622,015	321,223	1298,322	1.363,238	0,31	0,69
C-1NP	301	2+HK	60,27	18,30	0,00	5,49	66,68	66,68	38,50	320000	1000000	420000	4171	902	1417	3077	658,841	342,037	1350,360	1.417,078	0,30	0,70
C-1NP	302	2+HK	48,98	15,32	0,00	5,22	52,03	52,03	34,31	320000	1000000	420000	4171	887	1417	2127	450,208	236,406	1059,630	1.112,612	0,38	0,62
A-2NP	103	3+HK	128,42	34,40	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-2NP	104	2+HK	78,59	18,81	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-2NP	105	2+HK	49,40	10,57	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-2NP	203	3+HK	67,44	17,00	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-2NP	204	2+HK	67,44	17,00	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-2NP	205	2+HK	48,52	10,38	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-2NP	303	2+HK	55,30	18,32	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-2NP	304	2+HK	46,07	9,65	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-2NP	305	2+HK	52,44	12,22	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-2NP	306	3+HK	52,97	13,58	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-2NP	307	3+HK	67,37	14,41	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-2NP	308	3+HK	63,43	13,57	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-3NP	106	3+HK	78,59	18,81	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-3NP	107	2+HK	49,40	10,57	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-3NP	108	2+HK	67,44	17,00	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-3NP	206	3+HK	68,70	17,29	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-3NP	207	2+HK	46,52	10,38	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-3NP	309	2+HK	55,30	18,32	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-3NP	310	2+HK	183,42	50,26	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-3NP	311	2+HK	52,97	13,58	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-3NP	312	2+HK	67,37	14,41	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-3NP	313	2+HK	63,43	13,57	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-4NP	109	3+HK	78,59	18,81	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-4NP	110	2+HK	49,40	10,57	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-4NP	209	3+HK	68,56	17,48	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-4NP	210	2+HK	52,97	13,58	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-4NP	211	2+HK	48,32	10,34	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-4NP	314	2+HK	55,08	17,71	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-4NP	315	2+HK	58,06	19,10	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-4NP	316	2+HK	50,10	10,72	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-4NP	317	2+HK	54,81	12,92	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-5NP	112	3+HK	162,04	42,84	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-5NP	113	2+HK	48,32	10,34	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-5NP	318	2+HK	55,08	17,71	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-5NP	319	3+HK	65,25	16,59	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-5NP	320	3+HK	69,11	19,06	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-5NP	321	4+HK	116,39	24,90	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-6NP	115	4+HK	166,96	44,59	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
A-6NP	116	4+HK	102,60	21,99	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-6NP	217	4+HK	103,57	22,16	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-6NP	218	2+HK	50,90	10,89	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
B-6NP	219	4+HK	99,16	21,22	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-6NP	322	4+HK	47,65	10,17	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-6NP	323	3+HK	88,75	18,89	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
C-6NP	324	3+HK	93,94	19,97	0,00	5,44	64,00	64,00	34,40	320000	1000000	420000	4171	849	1417	2954	629,913	328,315	1352,588	1.417,078	0,30	0,70
Celkom			3573,39	76,470	0,00	4,70	3720,17	4230,02	265,852	2650000	5100000	23340000	245293	49432	174594	38321706	19405250	77208625	81066955		0,15	0,85

Seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 832
na ul. Ludmily Konečné a Táborského nábřeží, spolu se seznamem spoluvlastnických
podílů s jednotlivými bytovými jednotkami souvisejících podílů na pozemcích p.č.
703/6 a p.č.703/1, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno

č. jednotky 832/101, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6518/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2782/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č.703/6, p.č. 703/1, který činí 187532899837767/450647000000000000,

č. jednotky 832/102, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5723/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3103/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č.703/6, p.č. 703/1, který činí 164659525279463/450647000000000000,

č. jednotky 832/103, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 7891/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2422/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č.703/6, p.č. 703/1, který činí 227036224703869/450647000000000000,

č. jednotky 832/104, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5051/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 145325050181123/450647000000000000,

č. jednotky 832/105, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5753/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 165522671489210/450647000000000000,

č. jednotky 832/106, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 7891/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 227036224703869/450647000000000000,

č. jednotky 832/107, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5051/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 145325050181123/450647000000000000,

č. jednotky 832/108, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5753/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 165522671489210/450647000000000000,

č. jednotky 832/109, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 7891/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 227036224703869/450647000000000000,

č. jednotky 832/110, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5051/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 145325050181123/450647000000000000,

č. jednotky 832/111, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5753/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 165522671489210/450647000000000000,

č. jednotky 832/112, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 7891/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 227036224703869/450647000000000000,

č. jednotky 832/113, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5051/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 145325050181123/450647000000000000,

č. jednotky 832/114, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5753/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 165522671489210/450647000000000000,

č. jednotky 832/115, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 11763/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 338439628841923/450647000000000000,

č. jednotky 832/116, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5069/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 145842937906972/450647000000000000,

č. jednotky 832/117, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 10260/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 295196003733582/450647000000000000,

č. jednotky 832/201, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5725/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 164717068360113/450647000000000000,

č. jednotky 832/202, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5989/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 172312755005889/450647000000000000,

č. jednotky 832/203, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6888/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 198178369757984/450647000000000000,

č. jednotky 832/204, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4859/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 139800914438740/450647000000000000,

č. jednotky 832/205, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5630/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 161983772029246/450647000000000000,

č. jednotky 832/206, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6888/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 198178369757984/450647000000000000,

č. jednotky 832/207, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4859/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 139800914438740/450647000000000000,

č. jednotky 832/208, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5630/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 161983772029246/450647000000000000,

č. jednotky 832/209, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6888/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 198178369757984/450647000000000000,

č. jednotky 832/210, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4859/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 139800914438740/450647000000000000,

č. jednotky 832/211, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5630/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 161983772029246/450647000000000000,

č. jednotky 832/212, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6888/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 198178369757984/450647000000000000,

č. jednotky 832/213, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4859/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 139800914438740/450647000000000000,

č. jednotky 832/214, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5630/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 161983772029246/450647000000000000,

č. jednotky 832/215, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 10360/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 298073157766073/450647000000000000,

č. jednotky 832/216, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5022/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 144490675511701/450647000000000000,

č. jednotky 832/217, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 9906/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem souvisejících na pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 285010878458564/450647000000000000,

č. jednotky 832/301, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4595/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 132205227792964/450647000000000000,

č. jednotky 832/302, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6178/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 177750576127297/450647000000000000,

č. jednotky 832/303, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4599/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 132320313954264/450647000000000000,

č. jednotky 832/304, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5190/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 149324294286286/450647000000000000,

č. jednotky 832/305, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5291/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 152230219859102/450647000000000000,

č. jednotky 832/306, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6858/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 197315223548237/450647000000000000,

č. jednotky 832/307, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6432/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 185058547369825/450647000000000000,

č. jednotky 832/308, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4599/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 132320313954264/450647000000000000,

č. jednotky 832/309, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5190/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 149324294286286/450647000000000000,

č. jednotky 832/310, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5291/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 152230219859102/450647000000000000,

č. jednotky 832/311, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6858/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 197315223548237/450647000000000000,

č. jednotky 832/312, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 6432/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 185058547369825/450647000000000000,

č. jednotky 832/313, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4599/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 132320313954264/450647000000000000,

č. jednotky 832/314, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5190/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 149324294286286/450647000000000000,

č. jednotky 832/315, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5291/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 152230219859102/450647000000000000,

č. jednotky 832/316, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5132/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 147655544947441/450647000000000000,

č. jednotky 832/317, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 5788/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 166529675400582/450647000000000000,

č. jednotky 832/318, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4583/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 131859969309065/450647000000000000,

č. jednotky 832/319, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 8880/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 255491278085206/450647000000000000,

č. jednotky 832/320, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 9307/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 267776725803942/450647000000000000,

č. jednotky 832/321, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 4666/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 134248007156033/450647000000000000,

č. jednotky 832/322, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 8891/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 255807765028780/450647000000000000,

č. jednotky 832/323, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 832 o velikosti 9513/450647, stojící na pozemku p.č. 703/6, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3279/10000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejících pozemcích p.č. 703/6, p.č. 703/1 o velikosti 273703663110874/450647000000000000,

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

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách a pozemcích p.č. 703/6, 703/1, k.ú. Štýřice, na členy Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo.

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

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

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

Z citovaných ustanovení vyplývá, že pokud by statutární město Brno převádělo bezúplatně spoluvlastnické podíly na nájemce předmětných bytových jednotek i přes dovozenou neplatnost závazků k bezúplatnému převodu, muselo by zároveň odůvodnit, proč je 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. odchylka od ceny obvyklé ve výši 100%, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Bezúplatným převodem je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednaní nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o bezúplatném převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva. Výše hodnoty bezúplatně převáděného majetku činí 102 227 917 Kč.

V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o 6300 9 087 uzavřené dne 13.9.2000 (schválené pod bodem 102. usnesení ZMB č. Z3/021 z 5.-6.9.2000), mezi spol. IMOS Brno, a.s., IČO: 25322257, 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 Táborského nábřeží, 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 Táborského nábřeží, družstvo, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

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

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

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

Soud rovněž vážil, jaká újma může zamítnutím žaloby vzniknout žalobkyni, nicméně se nedomnívá, že přiznání práv z předmětné smlouvy by mohlo nějak negativně poškodit žalobkyni či jeho další občany. Žalobkyně byla po dobu téměř dvaceti let přesvědčena o platnosti Smlouvy o smlouvě budoucí, chovala se v souladu s touto smlouvou a byla připravena dle ní plnit. Uzavřením smlouvy tak nemůže žalobkyni vzniknout žádná újma. Naopak v případě, kdy by bylo žalobě vyhověno, by žalobkyně ze svého, byť

pravděpodobně neúmyslného opomenutí, těžila. Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v totožné situaci jako Žalovaná je dalších více jak třicet nájemců bytů.

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

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

„Dále nelze odhlédnout ani od legitimního právního očekávání žalované. Ústavní soud konstantně poskytuje legitimnímu právnímu očekávání ochranu, jak vyplývá např. z I. ÚS 1737/08, podle kterého „Obecné soudy musí nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Povinnost obecných soudů rozpoznat základní právo a poskytnout mu ochranu platí tím spíše v případě, kdy v posuzovaném vztahu svědčí základní právo toliko jedné straně sporu, zatímco druhé straně žádné hmotné základní právo (přírozeně vyjma práva na spravedlivý proces) nesevědí 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 nabyvacím úkonu sjednaném s veřejnoprávním subjektem. Ve druhém případě je vyžadována zvýšená bdělost nabyvatele ve vztahu k dodržení podmínek smlouvy, jak zdůraznil Ústavní soud v nálezech sp. zn. III. ÚS 721/2000 a IV. ÚS 576/2000. Především však je třeba odkázat na právní závěr Nejvyššího soudu, vyslovený v již zmíněném rozsudku sp. zn. 20 Cdo 899/99. Absolutní neplatnost právního úkonu ve smyslu § 39 o. z. je podle dovolacího soudu objektivní kategorií, nezávislou na subjektivních okolnostech. Pro tuto neplatnost není významné, že ji způsobila jen jedna ze smluvních stran.“

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

Z toho, že soud žalobě nevyhověl, tedy neprohlásil smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou, by bez znalosti dalších částí odůvodnění rozsudku mohlo vyplývat, že soud i přes nezveřejnění záměru převodu bytové jednotky považuje smlouvu o smlouvě budoucí za platnou. Tak tomu však není. Na základě shora uvedené argumentace pouze odmítl poskytnout žalobci ochranu a výslovně uvedl, že vzájemný návrh žalované o nahrazení projevu vůle vyloučil k samostatnému řízení, přičemž v tomto řízení bude jako předběžná otázka řešena otázka platnosti či neplatnosti Smlouvy o smlouvě budoucí. Okresní soud Praha – východ tak odůvodněním svého rozsudku poskytl vodítko, které by mohlo pomoci vhodně zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé v typově stejných či obdobných případech.

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

*Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. Pokud takové elementární prověření druhá smluvní strana neučiní, nemůže se později dovolávat své dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu. **S ohledem na zásadu „ignorantia iuris non excusat“ (neznalost zákona neomlouvá), je v bytostném právním zájmu třetích osob, aby si ověřily, že při daném právním úkonu byla splněna jedna ze zákonem stanovených podmínek jeho vzniku** (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1047/2010, uveřejněný pod č. 23/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 30 Cdo 3328/2014, rozsudek ze dne 14. 6. 2006, sp. zn. 30 Cdo 3130/2005, dále nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000).*

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

Odůvodněnost bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemcích p.č. 703/6 (pozemek pod stavbou bytového domu č.p. 832) a p.č. 703/1 (pozemek společně funkčně užívaný s bytovým domem č.p. 832), vše k.ú. Štýřice, je pak dána jak závazkem statutárního města Brna k bezúplatnému převodu pozemků, vtěleným do smlouvy o sdružení č. 6300 9 087 i jednotlivých nájemních smluv k pozemku, tak i skutečností, že statutární město Brno se na pořízení výše uvedených spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 703/6, 703/1 podílelo pouze z prostředků získaných z dotace z rozpočtu ČR.