

o budování bytových a nebytových jednotek v půdních prostorech
v domech v majetku města Brna

Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém XIV/II zasedání konaném ve dnech 19. - 21. 3. 1996 v souladu s § 14 odst. l, písm. i) a § 36 odst. l, písm. f) z. č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Článek 1
Předmět úpravy

Vyhláška upravuje podmínky budování půdních vestaveb v domech v majetku města Brna.

Článek 2
Výběr domů

- (1) Výběr domů vhodných pro půdní vestavbu a jejich zveřejnění provádí město po vyjádření příslušné městské části, u svěřeného majetku městská část (dále jen vlastník).
- (2) Domem vhodným pro půdní vestavbu se rozumí dům ve vlastnictví města, jehož stavebně-technický stav dle odborného posouzení z hlediska statického, hygienického, požárního, technických sítí, památkové péče apod. tuto realizaci umožňuje.
- (3) Nabídka vhodných prostor bude po dobu 30 dnů zveřejněna na úřední tabuli vlastníka, případně i jiným vhodným způsobem. V nabídce bude uvedena právní forma výstavby půdní vestavby, její rozloha a účel. Výsledky odborného posouzení stavebně-technického stavu domu, event. uvedení výše nákladů na odborné posouzení stavebně-technického stavu domu musí být k dispozici u vlastníka domu.
- (4) O zveřejnění nabídky prostor pro půdní vestavbu budou k datu zveřejnění nabídky písemně informováni nájemci bytů a nebytových prostor v domě.

Článek 3
Výběr žádostí

- (1) Po dobu zveřejnění nabídky přijímá vlastník žádosti o konkrétní zveřejněný půdní prostor.
- (2) Žádost o půdní vestavbu bytu musí obsahovat:
 - a) údaje o stávajících bytových a rodinných poměrech, je-li žadatelem fyzická osoba,
 - b) záměr a způsob realizace vestavby, včetně předpokládané doby trvání výstavby,
 - c) způsob financování stavby.
- (3) Žádost o půdní vestavbu nebytového prostoru musí obsahovat:
 - a) záměr využití a způsob realizace vestavby, včetně

- předpokládané doby trvání výstavby,
- b) způsob financování výstavby,
- c) návrh výše nájemného.

(4) Z podaných žádostí provede vlastník výběr.

Článek 4 Právní formy výstavby

Půdní vestavba bude

- a) vlastnictvím žadatele, nebo
- b) vlastnictvím města v nájmu žadatele.

Článek 5 Půdní vestavba do vlastnictví žadatele

- (1) Půdní vestavbu do vlastnictví žadatele lze budovat v domě, kde vlastník vymezí jednotky podle zákona o vlastnictví bytů. 1/
- (2) Vlastník uzavře s vybraným žadatelem smlouvu o výstavbě podle zákona o vlastnictví bytů 2/a dohodu o realizaci půdní vestavby, jejíž součástí bude nájemní smlouva na pronájem části domu dotčené stavbou. Pro obsah dohody se přiměřeně použije ust. čl. 6 této vyhlášky.

Článek 6 Půdní vestavba do vlastnictví města v nájmu žadatele

- (1) S vybraným žadatelem uzavře vlastník dohodu o realizaci půdní vestavby, jejíž součástí bude nájemní smlouva na pronájem části domu dotčené stavbou.
- (2) Dohoda uzavřená mezi žadatelem a vlastníkem musí zejména obsahovat:

a) Závazek žadatele:

- 1. vlastním nákladem zajistit projektovou dokumentaci a rozpočet stavby, veškeré jejich změny a doplňky předkládat předem vlastníkovvi ke schválení,
- 2. do 3 měsíců od podpisu dohody požádat o vydání územního rozhodnutí, event. o sloučení územního řízení se stavebním,
- 3. do 12 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení požádat o zahájení kolaudačního řízení; v případě nedodržení této lhůty zaplatit vlastníkovvi smluvní pokutu ve výši 2000.- Kč za každý započatý měsíc prodlení,
- 4. provést stavbu v souladu s podmínkami stavebního povolení, kvalitně a včas, jinak odpovídá za škodu, která vlastníkovvi v důsledku porušení povinností vznikla,
- 5. do 5 dnů od uzavření dohody o realizaci půdní vestavby uhradit náklady, které vlastníkovvi prokazatelně vznikly při odborném posuzování vhodnosti objektu /jejich výše bude v dohodě uvedena/,
- 6. pořídit stavbu zcela vlastním nákladem,
- 7. uhradit případné další náklady, které vlastníkovvi v souvislosti s půdní vestavbou prokazatelně vznikly / např.

- slevy za zhoršení užívání bytů ostatních nájemců po dobu výstavby//,
8. uzavřít dohodu s vlastníkem domu a případnými dalšími stavebníky v domě o koordinaci a návaznosti stavebních prací,
 9. prohlásit, že stavba je součástí domu a vlastnictvím města včetně pevně zabudovaných součástí bytu a základního příslušenství^{3/} a předat vybudovanou půdní vestavbu do vlastnictví města do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí,
 10. uzavřít nájemní smlouvu k vybudované půdní vestavbě do 30 dnů od předání vybudované půdní vestavby do vlastnictví města,
 11. ukončit nájem stávajícího obecního bytu, bylo-li to podmínkou výběru.

b) Závazek vlastníka

1. pronajmout část domu dotčenou stavbou žadateli za 1 Kč/m² za rok po dobu výstavby,
2. po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby uzavřít nájemní smlouvu s žadatelem na dobu neurčitou; při pronájmu nebytového prostoru nevypovědět nájem nebytového prostoru z jiných než zákonných důvodů po dobu 5 - 10 let dle výše vynaložených nákladů,^{4/}
3. sjednat nájemné z bytu dle platných právních předpisů,^{5/} sjednat nájemné z nebytových prostor dle návrhu žadatele obsaženého v žádosti dle čl. 3 odst. 3 této vyhlášky,
4. prominout placení nájemného po dobu umořování nákladů dle schváleného rozpočtu ,
5. zohlednit při prodeji bytu a nebytového prostoru do vlastnictví nájemce v kupní ceně výši neumořených nákladů dle schváleného rozpočtu,
6. převést závazky vyplývající z této dohody při prodeji celého domu na nabyvatele,
7. při skončení nájmu bytu výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů dle § 711 odst. 1, písm. a), e), f) občanského zákoníku uhradit nájemci neumořenou část nákladů dle schváleného rozpočtu.

c) Oprávnění vlastníka

1. odstoupit od dohody o realizaci půdní vestavby,^{6/} nepožádá-li žadatel do 3 měsíců od jejího podpisu o vydání územního rozhodnutí, event. o sloučení územního řízení se stavebním,
2. odstoupit od dohody o realizaci půdní vestavby ^{6/} v případě, že v termínu do 24 měsíců od vydání stavebního povolení nepožádá žadatel o zahájení kolaudačního řízení,
3. odstoupit od dohody o realizaci půdní vestavby ^{6/} v případě, že žadatel poruší závazným způsobem podmínky stanovené stavebním povolením.

d) Závazky žadatele i vlastníka:

1. případné změny smlouvy sjednávat písemnou dohodou obou stran.

Článek 7
Rozšíření bytu do půdního prostoru

- (1) Pro výběr domů a výběr žádostí se přiměřeně použije ustanovení čl. 2 a 3 této vyhlášky s tím, že tento záměr vlastník zveřejní za předpokladu, že v půdním prostoru není účelné vybudovat samostatnou jednotku .
- (2) O realizaci vestavby uzavře vlastník domu se žadatelem dohodu, která musí obsahovat náležitosti obsažené v čl. 6 této vyhlášky.

Nájemné za část bytu vybudovanou v půdním prostoru se sjedná podle platných předpisů.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

Tato vyhláška nabyla účinnosti 30. 6. 1996.

JUDr. Dagmar Lastovecká v. r.
primátorka města Brna

Ing. Jiří Klemensevič v. r.
l.náměstek primátorky města Brna

-
- 1/ § 5 zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů)
 - 2/ § 17 a 18 zák. č. 72/1994 Sb.
 - 3/ § 3 odst. 2 vyhl. č. 176/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů
 - 4/ § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb.
 - 5/ § 12 odst. 2 vyhlášky č. 176/1993 Sb. ve znění vyhl. č. 30/1995 Sb.
 - 6/ § 48 a 457 z č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

