

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## **85. Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova členům Bytového družstva Opálkova, družstvo případně družstvu s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání podílů na pozemcích p.č. 6261/32, 33, k. ú. Bystrc**

### **Anotace**

Materiál navrhuje způsob vypořádání historické družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova v Brně v k.ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků ČR. Dle závazku ze smlouvy o výstavbě mají být spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách, včetně podílu na pozemku p.č. 6161/31 pod budovou, bezúplatně převedeny na členy bytového družstva. S ohledem na skutečnost, že město do výstavby vkládalo i pozemky, jejichž hodnota se promítla pouze do spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách, které mají předmětem převodu, tj. město za ně nedostalo trvalou protihodnotu, je uvažováno i o variantách cenového vyrovnání za tyto pozemky. Současně je navrhován způsob vypořádání budovou nezastavěných pozemků ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva, Opálkova, kdy pozemek p. č. 6261/32 by měl být rozdělen na částí mezi město a družstvo dle charakteru ploch. U pozemku p.č. 6261/33 je navrženo, aby se pozemek stal výlučným vlastnictvím družstva nebo s ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejně přístupný pozemek zeleně, bude pozemek v majetku statutárního města Brna. Cenové vyrovnání pak vychází z variant bezúplatného převodu bytových jednotek bez cenového vyrovnání, případně s úhradou celé hodnoty pozemků, které družstvo ve výsledku bude mít po vypořádání nebo se bude vycházet jen z hodnot současných spoluvlastnických podílů. Konkrétní podoba majetkového vypořádání k nezastavěným pozemkům vyplyne z následné dohody s družstvem dle požadavku města na výši cenového vyrovnání.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

##### **1. bere na vědomí skutečnost, že**

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společnostmi KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,
- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova,

družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč;

- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:

- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,

- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

## 2. schvaluje

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč. Seznam spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

## 3. ukládá

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru 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 se schváleným usnesením

T: bezodkladně

## 4. schvaluje

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím,

že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města Brna, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplýne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

- 5. schvaluje** způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:  
Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.
- 6. schvaluje** odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 7. schvaluje** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
  - čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.
- 8. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.  
T: bezodkladně
- 9. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.  
T: bezodkladně

---

## Stanoviska

Rada města projednala materiál na R9/043. schůzi dne 9. 8. 2023 a doporučila ke schválení. Schváleno jednomyslně 7 členy.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

28.8.2023 v 13:21

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

22.8.2023 v 08:32

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 29
Příloha (letecký snímek.pdf)	30 - 30
Příloha (katastrální mapa.pdf)	31 - 31
Příloha k usnesení (seznam spoluvlastnických podílů.pdf)	32 - 35
Příloha k usnesení (Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Opálkova.pdf)	36 - 39
Informační dokument (smlouva o výstavbě.pdf)	40 - 67
Informační dokument (smlouva o výstavbě dodatek 1.pdf)	68 - 93
Informační dokument (smlouva o výstavbě dodatek č.2.pdf)	94 - 115

## Důvodová zpráva

Materiál navrhuje vypořádání družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova č.p. 1232 v k. ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků státu převodem spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách na členy bytového družstva Opálkova, družstvo. Současně se navrhuje variantní rozhodnutí:

- o uplatnění cenového vyrovnání za městem do výstavby vložené pozemky v k. ú. Bystrc;
- o způsobu majetkoprávního vypořádání budovou nezastavěných pozemků část p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova, družstvo.

Předpokládá se, že na základě rozhodnutí SMB o způsobu vypořádání uvedených nezastavěných pozemků bude s bytovým družstvem následně dohodnut přesný rozsah rozdělení pozemku p. č. 6261/32 mezi SMB a bytové družstvo a že družstvo získá spoluvlastnický podíl města na pozemku p. č. 6261/33 s příslušným cenovým vyrovnáním.

Návrh usnesení v materiálu je s ohledem na usnesení Rady města Brna předkládán ve znění doporučeném Radou města Brna bez variant.

### **1. Současný majetkový stav**

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, podílovým spoluvlastníkem 32 bytových jednotek v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova v Brně, postaveného na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc. Jednotky v domě jsou vymezeny dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. V uvedeném bytovém domě je dále 11 nebytových jednotek – garáží a jiných nebytových prostor - skladů, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č. p. 1232 a na pozemku p. č. 6261/31, v k. ú. Bystrc činí celkem 22,66 %, spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo, činí 54,76 % a ostatních osob (FO) činí 22,58 %.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách je v rozmezí od 24 % do 44 %.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství vlastníků jednotek domu Opálkova 17, 19, 21, č. p. 1232, Brno, IČO: 26900823, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno.

### **2. Historický exkurz**

Na základě smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999) vybudovalo Město Brno se spol. KOMFORT, a. s., IČO: 25524241, na pozemcích vložených do výstavby městem Brnem, bytový dům č.p. 1232 a ulici Opálkova se třemi vchody č. o. 17, 19, 21. Smlouvě o výstavbě předcházela smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě ze dne 24. 4. 1998. Smlouva byla uzavřena na základě obchodní veřejné soutěže.

Město Brno vkládalo do výstavby pozemky nyní označené jako p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, které současně bezúplatně převádělo v příslušném spoluvlastnickém podílu na společnost KOMFORT, a.s. Nejdříve měl vzniknout bytový dům se 33 bytovými jednotkami, z toho 4 do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za hodnotu vložených pozemků a finančních prostředků ze státní dotace. V případě nezískání dotačních prostředků se měl podíl majetku Města na vybudovaném majetku snížit. Mimo bytové jednotky měly být vybudovány nebytové prostory – garáže. Vlastníkem ostatních bytových jednotek a nebytových prostor se měla stát společnost KOMFORT, a.s. Současně s výstavbou měly být budovány přístupové cesty, zpevněné plochy a přípojky.

Společnost KOMFORT, a.s. jako zhotovitel stavby se zavázala do výstavby vložit částku 51.953.239 Kč na úhradu nákladů výstavby. Hodnota městem Brnem vkládaných pozemků činí dle smlouvy o výstavbě 3.013.266 Kč, tj. 1.600 Kč/m<sup>2</sup> a výše dotace z prostředků státu 1,480.000 Kč. Ostatní náklady nad sjednané částky měla nést společnost KOMFORT, a.s.

Dohodou o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000, č. 63 99 9 045 schválenou ZMB/019 zasedání ZMB dne 20. 6. 2001 došlo ke změně výstavby na výstavbu družstevní. Změnil se počet bytových jednotek na 32, které se budovaly do dočasného spoluvlastnictví statutárního města Brna a společnosti KOMFORT, a.s., s tím, že městu již neměly zůstat žádné bytové jednotky ve vlastnictví. Dále měly vzniknout 2 nebytové jednotky, garáže. Město se zavázalo společnosti KOMFORT, a.s. vložit do výstavby finanční prostředky získané z dotací ze státního rozpočtu ve výši 10,240.000 Kč. Hodnota vložených prostředků do výstavby městem byla určena ve výši 3,272.000 Kč. Společnost KOMFORT se zavázala založit bytové družstvo, jehož členy budou nájemci bytů a na toto družstvo převést závazky vyplývající pro KOMFORT ze smlouvy o výstavbě. Ve smyslu dodatku se dohodou spoluvlastníků změnila i spoluvlastnické podíly na budovaném majetku.

Bytové družstvo Opálkova, družstvo úplatně nabylo smlouvou ze dne 15. 8. 2001 od společnosti KOMFORT, a.s. spoluvlastnické podíly na rozestavěných bytových jednotkách v podílech příslušných dle Dodatku č. 1 smlouvy o výstavbě spolu s podíly na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc. Dle jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z 12/2022 prohlašuje Bytové družstvo Opálkova, že je právním nástupcem spol. KOMFORT, a.s. ze smlouvy o výstavbě.

Dohodou č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 o výstavbě schválené na Z3/033 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11-12.12.2001 přistoupilo Bytové družstvo Opálkova, družstvo ke smlouvě o výstavbě jako další účastník smlouvy o sdružení, dále došlo k úpravám velikostí některých bytů, vzniku dalších nebytových prostor z prostorů garáží a společných prostor. Došlo rovněž k úpravám spoluvlastnických podílů na jednotkách a na zastavěném pozemku p. č. 6261/31.

Statutární město Brno se jako příjemce státní dotace na výstavbu bytů muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat zajištěním splnění podmínek dotace, a to i vůči ostatním investorům – společnosti KOMFORT a.s. a bytovému družstvu. 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 trvalého nájemního bydlení, b) nedošlo u nich k převodu vlastnických práv a c) výše nájemného nepřesáhla výši nájemného věcně usměrňovaného.



Z úrovně městské části Brno-Bystrc byla dne 10. 9. 1999 uzavřena se společností KOMFORT, a.s. smlouva o sdružení ohledně spolupráce na výstavbě technické infrastruktury související s bytovou výstavbou na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že městská část se zavazuje finanční prostředky získané z dotačních prostředků ze státního rozpočtu z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vložit do výstavby. Bylo dohodnuto, že příslušná nově vybudovaná technická infrastruktura bude po vybudování majetkem města. Tuto investiční dotaci ve výši 1,650.000 Kč dohodou č. 63 99 9 021 v roce 1999 postupovalo město na městskou část Brno-Bystrc. Touto dotací byly spolufinancovány přípojky dešťové i splaškové kanalizace, vody (v hodnotě 1,462.930 Kč), které jsou součástí domu, a parkoviště. Dle čestného prohlášení společnosti KOMFORT, a.s. z 18. 3. 2009 bylo mj. konstatováno, že parkoviště v hodnotě 137.070 Kč bylo darovací smlouvou č. 5405-5-009 z 24. 3. 2005 převedeno na město. Dále je v prohlášení uvedeno, že s ohledem na snížení počtu budovaných bytových jednotek z 33 na 32 byla městu vrácena (část) dotace na tuto jednotku ve výši 50.000 Kč. O zbývající částku 1.600.000 Kč byla navýšena hodnota bytového domu.

Stavba domu Opálkova byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno-Bystrc č. OS-01460/01-Po ze dne 19. 12. 2001, které nabylo právní moci dne 20. 12. 2001.

Bytové jednotky č. 1232/1-32 jsou od jejich vybudování v roce 2001 užívány členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných s nájemci, družstvem a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Opálkova, družstvo v průběhu doby trvání nájmu, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím MMB po projednání v Bytové komisi RMB, vždy za podmínky, že nabyvatel družstevního podílu nevlastnil nemovitost k bydlení.

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

V čl. 24 smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění dodatku č. 1, se město Brno zavázalo takto: **„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaných) do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně.**

Počínaje kolaudací budovy byly uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám), jejichž čl. VII, zněl: **„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaném), a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené“.** Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

**Obdobný závazek má nájemce sjednán vůči bytovému družstvu.**

### **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 výstavbě č. 6300 9 045, ve znění pozdějších změn, 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/ odeprít soudní ochranu, což by mohlo v důsledku vést až k nahrazení projevu vůle Objednatele soudem i přes absolutní neplatnost smlouvy o smlouvě budoucí. Potvrzením této domněnky je ostatně shora uvedený rozsudek Okresního soudu Praha – východ sp. zn. 3 C 423/2019.

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

## **5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod**

O bezúplatný převod „spoluvlastnického podílu v bytovém domě Opálkova 17, 19, 21“ požádalo Bytové družstvo Opálkova, družstvo dopisem ze dne 25. 6. 2020, doručeným MMB dne 29. 6. 2020, na družstvo, s odkazem na závazek dle smlouvy o výstavbě. O souvisejících pozemcích p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 se ve výzvě nehovoří.

Při posouzení otázek řádného uplatnění práva bytového družstva na bezúplatný převod bytových jednotek včetně pozemku pod budovou p. č. 6261/31 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.

Analogicky k bodu 202. zmíněné analýzy DRUŽSTVO MAJDALENKY lze dovodit, že pokud kolaudační rozhodnutí v případě bytového domu Opálkova 17, 19, 21 nabylo právní moci dnem 20. 12. 2001, pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu at již dle smlouvy o výstavbě, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 21. 12. 2021. A jelikož k uzavření smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, a nájemcem dosud nedošlo, k zachování práv nájemce či

družstva, je třeba uplatnit jeho nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 20. 12. 2022.

Bytový odbor MMB neviduje v této věci žádný žalobní návrh Bytového družstva Opálkova, družstvo, či jeho člena, který by mu byl soudem doručen k vyjádření.

Případným nepodáním žaloby ve výše uvedené lhůtě právo nájemců-družstevníků či družstva na převod vlastnictví k příslušné bytové jednotce, garantované závazky popsány v bodě 3. této důvodové zprávy, nezaniká, pouze pozbývají možnosti vynutit si jej soudní cestou. Obdobě lze uvažovat i o nároku na převod souvisejících podílech na pozemcích p. č. 6162/32 a 6162/33, kdy je sporné, zda se nárok na bezúplatný převod týkal i těchto pozemků či nikoliv.

Na základě usnesení ZMB, kterým bylo schváleno uzavření vzorové dohody o mimosoudním jednání na Z8/31. zasedání konaném dne 7. 9. 2021 bod 85/ s družstvem pod písm. g) s variantou II čl. 4 a 5 dohody o mimosoudním jednání s členy družstev byly v prosinci 2022 uzavřeny dohody o mimosoudním jednání se všemi členy Bytového družstva Opálkova, družstvo a Bytovým družstvem Opálkova, družstvo.

#### **6. Vypořádání závazků ze smlouvy o výstavbě (nájemné)**

Nájemné města připadající na jeho spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví města a družstva bylo ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání dne 25.1.2022 řešeno formou čestného prohlášení družstva za období od 1. 1. 2002 do 28. 2. 2022, kdy vybrané nájemné bylo družstvem vyčísleno ve výši 2,614.830 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo Opálkova, družstvo, příjemcem, bylo v souladu se smlouvou o výstavbě využito dle čestného prohlášení družstva ze dne 29. 3. 2022 na úhradu nákladů spojených se správou a údržbou domu, tj. na neinvestiční výdaje. Veškeré další výdaje mělo hradit družstvo. Nájemné za další období bude do převodu bytových jednotek řešeno čestným prohlášením družstva. Nájemné v části, které bylo příjmem družstva na jeho spoluvlastnický podíl na jednotkách mělo být dle smlouvy o výstavbě použito na úhradu hypotéčního případně stavebního úvěru družstva. Dle čestného prohlášení Bytového družstva Opálkova, byla část nájemného družstva využita na úhradu hypotéčního úvěru poskytnutého družstvu Českomoravskou hypotéční bankou.

Nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměřované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o výstavbě § 6 vyhl. Ministerstva financí ČR č. 167/1993 Sb. Ani po uplynutí vázací doby nedošlo ke změně.

#### **7. Splnění cíle bytové výstavby**

Z pohledu smyslu závazku partnerů ze smlouvy o výstavbě 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 na výstavbu bytové jednotky a 50.000 Kč na každou bytovou jednotku na vybudování technické infrastruktury, nepodílelo na nákladech výstavby vyjma vložených pozemků, které se promítly do dočasně vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách. K vypořádání městem vložených pozemků do výstavby je více uvedeno dále v textu pod bodem 13 a 14. Statutární město Brno získalo podíl bytových jednotkách dle smlouvy o výstavbě 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 Opálkova, družstvo. Toto nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením s tím, že jej do doby převodu bytových jednotek doúčtuje. Hypotéka družstva 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 proběhnout formou uzavírání trojstranných dohod, jimiž by došlo k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, Bytovým družstvem Opálkova, družstvo a statutárním městem Brnem (Účastníci dohody v ní vypořádají závazek převodu na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním nesporně tak, že Bytové družstvo Opálkova, družstvo, a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně příslušejících podílů na společných částech domu a na pozemku pod budovou na příslušného člena družstva). U souvisejících pozemků je možný převod na členy družstva nebo i na družstvo – to ovšem s cenovým vyrovnáním, případně i na SVJ. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brno s předmětem převodu spojených.

#### **9. Záměr převodu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním za cenu nižší než obvyklou**

Záměr převodu podílu na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním je koncipován jako adresný v souladu se Společným stanoviskem dotčených ministerstev MMR, MF a MV s metodikou ÚOHS k vypořádání historické družstevní bytové výstavby.

Záměr je formulován obecně, a je tedy adresován nájemcům-členům Bytového družstva Opálkova, 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 dohody spoluvlastníků o vypořádání spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s cenovým vyrovnáním**

Se schválením adresného záměru dispozice k souvisejícím pozemkům se počítá následně po stanovení způsobu vypořádání k těmto pozemkům.

#### **11. Veřejná podpora**

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, která je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV a ÚOHS k vypořádání historické družstevní bytové výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrové řízení nepůjde o

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

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

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

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

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 Opálkova 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 převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách za cenu nižší než obvyklou na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo**

viz příloha

### **13. Cena obvyklá**

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově Opálkova 17, 19, 21, č. p. 1232, a spoluvlastnickými podíly statutárního města Brna na pozemku p. č. 6261/31, k. ú. Bystrc byla určena na základě znaleckého posudku č 72-9/2022 znalkyně v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí Ing. Martiny Vařechové, zpracovaného ke dni 10. 11. 2022 zadaného statutárním městem Brnem. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalkyně provedla prohlídku 3 vytipovaných bytových jednotek domu č. p. 1232, jeho společných prostor domů a ocenila jednotlivé bytové jednotky následujícím způsobem:

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	Cena za 1 m <sup>2</sup>	cena 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. 6261/31 v k. ú. Bystrc
1232/3	2+kk o výměře 41,91 m <sup>2</sup>	88.800 Kč/m <sup>2</sup>	2,741.776,96 Kč	44/100	2,057.760 Kč

1232/4	2+kk o výměře 53,52 m <sup>2</sup>	101.130 Kč/m <sup>2</sup>	3,598 762,99 Kč	34/100	1,935.960 Kč
1232/12	3+1 o výměře 71,57 m <sup>2</sup>	111.125 Kč/m <sup>2</sup>	5,259.467,62 Kč	28/100	2,024.200 Kč

Na základě znalkyní v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočítal obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících 29 bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1 m<sup>2</sup>, dle velikosti podlahové plochy bytu:

Kategorie I: nepřesahující 50 m<sup>2</sup> - 111.590 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 29 znaleckého posudku,

kategorie II od 50 m<sup>2</sup> nepřesahující 72,8 m<sup>2</sup> - 106.390 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 32 znaleckého posudku,

kategorie nad 72,80 m<sup>2</sup> - 101.010 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 36 znaleckého posudku,

Jednotková cena za m<sup>2</sup> byla násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedený v Dodatku č. 2 ke smlouvě o výstavbě, kterým byly jednotky právně v dnešní podobě vymezeny.

Cena samostatně oceněného zastavěného pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou č. p. 1232 činí 6.160 Kč za m<sup>2</sup>, tj. celého pozemku 5,993.680 Kč s tím, že cena celkového spoluvlastnického podílu o velikosti 6355149/28043300 města činí po zaokrouhlení dle ZP 1,358.280 Kč. /pozn. tato cena je zahrnuta do ceny spoluvlastnických podílů bytových jednotek a jeho výše je samostatně určována pro účel případného cenového vyrovnání/.

Cena pozemku p. č. 6261/32 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Bystrc o výměře 878 m<sup>2</sup> činí dle současného stavu v KN 2.523.657 Kč, tj. 2 873,97 Kč za m<sup>2</sup>. Za m<sup>2</sup> dle nákresu v příloze o členění funkčních ploch u ploch zeleně dle budoucího stavu o celkové výměře zeleně 416 m<sup>2</sup> 2.874,35 Kč/m<sup>2</sup> a u ploch ostatních o celkové výměře ostatních ploch 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč, tj. celkem 2.579.416,82 Kč. Cena spoluvlastnického podílu SMB o velikosti 63611/277536 (77%) celého pozemku činí dle ZP dle současného stavu v KN 578.420 Kč, dle stavu po rozdělení na plochy zeleně a ostatní 591.200 Kč. Cena spoluvlastnického podílu družstva o velikosti 213925/277536 (23%) činí dle současného stavu 1.945.237 Kč, dle stavu po rozdělení 1.998.216,82 Kč.

Cena pozemku p. č. 6261/33, ostatní plocha, zeleň v k. ú. Bystrc o výměře 184 m<sup>2</sup> činí za m<sup>2</sup> 2.890 Kč, tj. celkem 531.760 Kč, cena spoluvlastnického podílu SMB o velikosti 63611/277536 činí po zaokrouhlení dle ZP 121.880 Kč. Cena spoluvlastnického podílu družstva o velikosti 213925/277536 činí dle výpočtu 409 880 Kč.

## Opálkova

číslo jednotky	výměra v m <sup>2</sup>	kategorie malý (I)střední (II) velký (III) byt	jednotková cena bytové jednotky za m <sup>2</sup>	celková cena bytové jednotky	spoluvlastnický podíl SMB	spoluvlastnický podíl družstva	cena spoluvlastnického podílu SMB	cena spoluvlastnického podílu družstva
1232/1	61,44	II	106 390,00 Kč	6 536 601,60 Kč	32/100	68/100	2 091 712,51 Kč	4 444 889,09 Kč
1232/2	81,13	III	101 010,00 Kč	8 194 941,30 Kč	29/100	71/100	2 376 532,98 Kč	5 818 408,32 Kč
1232/3	41,91	I	111 590,00 Kč	4 676 736,90 Kč	44/100	56/100	2 057 764,24 Kč	2 618 972,66 Kč
1232/4	53,52	II	106 390,00 Kč	5 693 992,80 Kč	34/100	66/100	1 935 957,55 Kč	3 758 035,25 Kč
1232/5	51,12	II	106 390,00 Kč	5 438 656,80 Kč	35/100	65/100	1 903 529,88 Kč	3 535 126,92 Kč
1232/6	41,91	I	111 590,00 Kč	4 676 736,90 Kč	44/100	56/100	2 057 764,24 Kč	2 618 972,66 Kč
1232/7	53,52	II	106 390,00 Kč	5 693 992,80 Kč	34/100	66/100	1 935 957,55 Kč	3 758 035,25 Kč
1232/8	51,12	II	106 390,00 Kč	5 438 656,80 Kč	35/100	65/100	1 903 529,88 Kč	3 535 126,92 Kč
1232/9	65,73	II	106 390,00 Kč	6 993 014,70 Kč	31/100	69/100	2 167 834,56 Kč	4 825 180,14 Kč
1232/10	85,84	III	101 010,00 Kč	8 670 698,40 Kč	25/100	75/100	2 167 674,60 Kč	6 503 023,80 Kč
1232/11	45,33	I	111 590,00 Kč	5 058 374,70 Kč	40/100	60/100	2 023 349,88 Kč	3 035 024,82 Kč
1232/12	71,57	II	106 390,00 Kč	7 614 332,30 Kč	28/100	72/100	2 132 013,04 Kč	5 482 319,26 Kč
1232/13	81,52	III	101 010,00 Kč	8 234 335,20 Kč	25/100	75/100	2 058 583,80 Kč	6 175 751,40 Kč
1232/14	71,57	II	106 390,00 Kč	7 614 332,30 Kč	27/100	73/100	2 055 869,72 Kč	5 558 462,58 Kč
1232/15	81,11	III	101 010,00 Kč	8 192 921,10 Kč	24/100	76/100	1 966 301,06 Kč	6 226 620,04 Kč
1232/16	86,6	III	101 010,00 Kč	8 747 466,00 Kč	25/100	75/100	2 186 866,50 Kč	6 560 599,50 Kč
1232/17	74,59	III	101 010,00 Kč	7 534 335,90 Kč	26/100	74/100	1 958 927,33 Kč	5 575 408,57 Kč
1232/18	71,57	II	106 390,00 Kč	7 614 332,30 Kč	27/100	73/100	2 055 869,72 Kč	5 558 462,58 Kč
1232/19	81,11	III	101 010,00 Kč	8 192 921,10 Kč	24/100	76/100	1 966 301,06 Kč	6 226 620,04 Kč
1232/20	80,75	III	101 010,00 Kč	8 156 557,50 Kč	25/100	75/100	2 039 139,38 Kč	6 117 418,13 Kč
1232/21	88,23	III	101 010,00 Kč	8 912 112,30 Kč	27/100	73/100	2 406 270,32 Kč	6 505 841,98 Kč
1232/22	51,51	II	106 390,00 Kč	5 480 148,90 Kč	35/100	65/100	1 918 052,12 Kč	3 562 096,79 Kč
1232/23	75,9	III	101 010,00 Kč	7 666 659,00 Kč	25/100	75/100	1 916 664,75 Kč	5 749 994,25 Kč
1232/24	76,43	III	101 010,00 Kč	7 720 194,30 Kč	26/100	74/100	2 007 250,52 Kč	5 712 943,78 Kč
1232/25	87,12	III	101 010,00 Kč	8 799 991,20 Kč	25/100	75/100	2 199 997,80 Kč	6 599 993,40 Kč
1232/26	48,13	I	111 590,00 Kč	5 370 826,70 Kč	40/100	60/100	2 148 330,68 Kč	3 222 496,02 Kč
1232/27	48,13	I	111 590,00 Kč	5 370 826,70 Kč	40/100	60/100	2 148 330,68 Kč	3 222 496,02 Kč
1232/28	99,71	III	101 010,00 Kč	10 071 707,10 Kč	26/100	74/100	2 618 643,85 Kč	7 453 063,25 Kč
1232/29	86,84	III	101 010,00 Kč	8 771 708,40 Kč	25/100	75/100	2 192 927,10 Kč	6 578 781,30 Kč
1232/30	46,98	I	111 590,00 Kč	5 242 498,20 Kč	38/100	62/100	1 992 149,32 Kč	3 250 348,88 Kč
1232/31	46,83	I	111 590,00 Kč	5 225 759,70 Kč	38/100	62/100	1 985 788,69 Kč	3 239 971,01 Kč
1232/32	82,52	III	101 010,00 Kč	8 335 345,20 Kč	24/100	76/100	2 000 482,85 Kč	6 334 862,35 Kč
celkem							66 576 368,15 Kč	159 365 346,96 Kč

## 14. Varianty majetkoprávního řešení

***Materiál je k projednání o Zastupitelstva města Brna předkládán ve znění usnesení dle doporučení Rady města Brna, tj. při rozhodování se vychází z řešení dle varianty vypořádání (I.) - úhrada celé obvyklé ceny statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, které se dle narovnání stanou výlučným vlastnictvím členů družstva/družstva, případně města.***

S ohledem na skutečnost, že hodnota do výstavby statutárním městem Brnem vložených pozemků v k.ú. Bystrc byla promítnuta do spoluvlastnických podílů na dočasně spoluvlastněných bytových jednotkách, které mají být ze zřejmě neplatných závazků bezúplatně převedeny na členy bytového družstva bez toho, aniž by došlo k ekonomickému vyrovnání ceny pozemků, např. k zápočtu jejich ceny se státní dotací na podporu bytové výstavby, případně, že by za ně město získalo bytové jednotky v odpovídající hodnotě či jiným způsobem, se jeví z pohledu hospodaření obce /obec jako řádný hospodář/ jako problematické převést bytové jednotky bez tohoto cenového vyrovnání.

#### Pozemek p. č. 6261/31 pod budovou jako neoddělitelná součást jednotek

Pro převod jednotek na členy družstva je jeho převod nezbytný – k bytovým jednotkám přináležejí neoddělitelně spoluvlastnické podíly k budově i pozemku pod budovou. Z pohledu ekonomické rovnováhy, kdy město podpořilo družstevní bytovou výstavbu zejména tím, že dotaci získanou ze státního rozpočtu 320.000 Kč na bytovou jednotku a 50.000 Kč na bytovou jednotku na vybudování TI přenechalo developerovi, a 20 let dle požadavku poskytovatele dotace MMR muselo být spoluvlastníkem majetku, je v tomto navíc do výstavby vkládán vykupovaný nemovitý majetek, aniž je žádáno trvalé protiplnění, respektive je promítáno pouze do dočasně vlastněných spoluvlastnických podílů na jednotkách (nikoliv na souvisejících pozemcích), je tento závazek pro město „ekonomicky ztrátový“, by bylo optimální požadovat úhradu celé jeho současné hodnoty (**dle usnesení RMB**), avšak toto řešení nekoresponduje se sjednaným závazkem bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách, který je ve srovnání s jinými vypořádávanými družstvy ojedinělý, tj. je na zvážení, zda upřednostnit opatrnost a upřednostnit povinnost řádného hospodáře a požadovat po družstvu jako právním nástupci spol. KOMFORT, a.s. cenové vyrovnání odpovídající jeho současné obvyklé ceně (varianta A, č. usnesení 2), případně vycházet pouze z náhrady odpovídající celkovému spoluvlastnickému podílu města na pozemku (varianta B, usnesení 2) nebo dodržet sjednaný závazek převést bezúplatně bytové jednotky včetně podílu na tomto pozemku, jehož platnost je zpochybněna, a jednotky s tímto pozemkem převést bez cenového vyrovnání, tak jak to nárokuje i bytové družstvo (varianta C, usnesení č. 2),

#### Pozemky bytovým domem nezastavěné p. č. 6261/32, 33

Dle znění smluv není jednoznačný rozsah převáděného majetku, závazek je určen obdobně jako u ostatních družstev jako „pozemky“ bez bližšího označení ve smlouvě o výstavbě a „pozemek“ v závazku ve smlouvě o nájmu. Z pohledu neurčitosti závazku k převodu pozemků se nabízí výklad, že předmětem bezúplatného převodu je pouze pozemek pod budovou p. č. 6261/31.

Mimo převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním nebo bez cenového vyrovnání městem do výstavby vložených pozemků se nabízí tyto varianty, a to cenové vyrovnání celé ceny obvyklé za části pozemku p. č. 6261/32, které narovnáním budou ve výlučném vlastnictví družstva (členů), případně celé hodnoty pozemku p. č. 6261/33, bude-li Družstvo dohodou stran jeho vlastníkem. Cenové vyrovnání pak bude vycházet z celé hodnoty pozemků a příslušných částí, které bude mít Družstvo dohodou s městem ve výlučném vlastnictví nebo při cenovém vyrovnání budeme vycházet pouze z hodnot dle současných spoluvlastnických podílů pozemků, za podmínky, že město nebude družstvu povinno hradit žádný doplatek v případě, že cenový rozdíl hodnot



spoluvlastnických podílů po započtení bude představovat vyšší hodnotu spoluvlastnických podílů pozemku, resp. jejich částí, Družstva.

**I. úhrada celé obvyklé ceny statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, které se dle narovnání stanou výlučným vlastnictvím členů družstva/družstva, případně města**

**Cena pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou činí 5,993.680 Kč.**

**Cena části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, ostatní plocha, zeleň**

**Výše cenového vyrovnání bude určena od výměry plochy, která bude dle dohody stran ve vlastnictví družstva. Uvažuje se, že část ploch dle zaměření spol. MapKart, s r.o. by měla být ve vlastnictví města (plochy A, B, C, F, G, H, I, L, M, N, O) ostatní plochy, o výměře 163,11 m<sup>2</sup>. Naopak část ploch s ohledem na plnění funkcí domu by měla být ve výlučném vlastnictví družstva, resp. jeho členů. Jedná se o plochy E, K ostatní plocha, celkem o výměře ostatních ploch 208 m<sup>2</sup>, plocha T zeleně o výměře 9 m<sup>2</sup>. Část ploch bude alternativně dle dohody stran ve vlastnictví města nebo družstva. Jedná se o plochy zeleně D, P, S + plocha neoznačená část p. č. 6321/32 zeleň, o celkové výměře 407 m<sup>2</sup> a plochy J, R, Q, ostatní o výměře 91 m<sup>2</sup>. Maximální výše cenového vyrovnání družstva za celou hodnotu částí pozemku p. č. 6261/32 pak představuje 2,091.019 Kč.**

**Výše cenového vyrovnání za pozemek p. č. 6261/33, ostatní plocha, zeleň, o výměře 184 m<sup>2</sup>, činí 531.760 Kč. Tento pozemek představuje veřejně přístupnou zelenou plochu, která není nezbytná pro funkci bytového domu. Bytové družstvo Opálkova, družstvo však má o tento pozemek zájem. Pokud by s ohledem na charakter pozemku město trvalo na tom, že pozemek bude ve výlučném vlastnictví města (VARIANTA I usnesení č. 5) je navrhováno, aby město nabylo stávající spoluvlastnický podíl družstva bez cenového vyrovnání ve vztahu k Družstvu. Pokud by statutární město Brno souhlasilo s návrhem družstva, aby se pozemek stal výlučným vlastnictvím družstva, pak by cenové vyrovnání Družstva městu představovalo celou jeho obvyklou cenu 531.760 Kč (VARIANTA II návrhu usnesení č. 5).**

**Maximální výše cenového vyrovnání za všechny pozemky p. č. 6261/31, 32 (část) a 33 Družstva statutárnímu městu Brnu představuje částku 8.616.459 Kč.**

**II. úhrada ceny spoluvlastnických podílů na pozemcích (či jejich částech) dle současného vlastnického stavu v KN, které se stanou vlastnictvím Družstva nebo členů družstva, a to bez ohledu na hodnotu do výstavby městem vložených pozemků**

**- úhrada spoluvlastnického podílu budovou bytového domu zastavěného pozemku městu**

**Cena spoluvlastnického podílu statutárního města na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou činí 1.358.280 Kč převáděného současně s bytovými jednotkami.**

**Cena spoluvlastnického podílu 63611/277536 města části pozemku p. č. 6261/32, která bude určena následnou dohodou družstva a města, v maximálním rozsahu pozemků, které družstvo může nabýt, činí 479.259,76 Kč, tomu odpovídá protihodnota spoluvlastnického podílu družstva na části pozemku o velikosti 213925/277536, které od družstva získá město 376.457 Kč, případně vyšší. Hodnoty se**

započtou. Hodnota spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. 6261/32 družstva nabývaných městem může dosáhnout až 1.864.671 Kč.

Cena spoluvlastnického podílu statutárního města Brna 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v případě, že pozemek bude ve výlučném vlastnictví družstva dle varianty III viz usnesení 5. činí po zaokrouhlení 121.880 Kč. V případě nabytí pozemku 6261/33 do výlučného vlastnictví města získá město podíl družstva v hodnotě 409.880 Kč.

Další variantou je možnost, že si statutární město bude trvat na tom, že bude výlučným vlastníkem volného pozemku p. č. 6261/33, tj. město by nabývalo dohodou od družstva spoluvlastnický podíl od družstva v ceně obvyklé spoluvlastnického podílu 409.880 Kč.

Maximální doplatek družstva může činit celkem 1,582.962,60 Kč.

### III. dle závazku města k bezúplatnému převodu bez ohledu na hodnotu do výstavby městem vložených pozemků

- zastavěný pozemek p. č. 6261/31 pod budovou bytového domu bez cenového vyrovnání (dle varianty C, č. usnesení 2

- bytovým domem nezastavěné pozemky p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33. BO MMB má za to, že závazky k bezúplatnému převodu spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích nejsou řešeny smluvními závazky, tj. neměly by být bezúplatné. Z tohoto důvodu je navrhováno, aby bylo postupováno způsobem dle I nebo II.

Dle výpočtu by pak družstvo hradilo celou hodnotu nabývané části pozemku p.č. 6261/32 v maximální výši 2.091.019 Kč a za pozemek celá hodnota pozemku p.č. 6261/33 ve výši 531.760 Kč, tj. celkem maximálně 2.622.779,42 Kč.

Dle hodnoty spoluvlastnických podílů by činil doplatek družstva při nabytí max. části pozemku p.č. 6261/32 a pozemku p.č. 6261/33 po zápočtu ceny podílu na pozemku p.č. 6261/32 nabývaného městem 224.682.60 Kč.

## **15. Vyjádření Bytového družstva Opálkova, družstvo**

Bytové družstvo Opálkova má za to, že úmyslem města bylo zcela jistě převést bezúplatně všechny tři pozemky p. č. 6261/31, 32, 33 s bytovými jednotkami, zároveň se odkazuje na dohodu o mimosoudním jednání, kterou považuje za uznání závazku. Družstvo argumentuje, že vložené pozemky město vyměnilo za spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách včetně podílu na společných částech domu a pozemcích 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc.

Varianta s cenovým vyrovnáním celé hodnoty pozemků (vloženého pozemku pod budovou p. č. 6261/31 a části nabývaných pozemků p. č. 6261/32 a 33) je pro družstvo nepřijatelná.

Návrh na bezúplatný převod jednotek i spoluvlastnických podílů na souvisejících pozemcích považuje družstvo za nejvýhodnější, avšak s ohledem na situaci neúčelný.

Přes uvedené stanovisko Bytové družstvo Opálkova připouští, že může být účelné některé části pozemků, především na pozemku p. č. 6261/32 ponechat v majetku statutárního města Brna (část

silnice, chodníku, parkoviště atp.), tzn. převést spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova družstva na statutární město Brno. Takový podíl by mohl být řešen vzájemným zápočtem podílů při převodu částí pozemku p. č. 6261/32, 6261/33, aby se statutární město Brno stalo 100% vlastníkem pozemků, o které má město zájem a které nejsou z pohledu družstva pro členy potřebné.

Pozn. BO k uvedeném vyjádření: s uvedeným výkladem závazku družstvem se BO neztotožňuje. Co se týče ustanovení v dohodách o mimosoudním jednání, nelze jej zcela jistě považovat za „uznání závazku“, jedná se o deklaraci. Co se týče protiplnění vkladu pozemků do bytové výstavby, tak upřesňujeme, že se tak hodnota promítla do spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách nikoliv do podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a 6261/33.

## **16. Srovnání závazků s jinými bytovými výstavbami, kde statutární město Brno vkládalo do výstavby pozemky případně mají jinak zohlednitelné skutečnosti pro rozhodnutí**

Bytové družstvo Kneslova 5

Pozemek získává SMB od FNM ČR v roce 1996 (privatizační projekt). Vklad pozemku do stavby, resp. převod spoluvlastnického podílu na něm na BD byl ve smlouvě o sdružení podmíněn souhlasem FNM se změnou určení (původně MŠ), ke které nedošlo. V současné době je pozemek stále ve výlučném vlastnictví SMB, kdy nárok na jeho převod na BD či na jednotlivé budoucí vlastníky bytových jednotek BD Kneslova je předmětem soudního sporu, vedeného u Městského soudu v Brně. Řízení v této věci bylo po přerušení na žádost žalobce (BD Kneslova) pokračováno 11.4.2023.

Bytové družstvo Nad Střelnici statutární město Brno vložilo do výstavby část pozemků k výstavbě. Získalo 14 bytových jednotek - spočívající v hodnotě pozemků jejichž části byly smlouvou o výstavbě převáděny do vlastnictví IPB Real a.s. a do vlastnictví Družstva a jejichž cena byla uhrazena formou započtení do hodnoty jednotek budovaných do vlastnictví Města = 1 672 160 Kč.

Družstvo Cihelna, bytové družstvo – Město do výstavby vložilo pozemek v celkové hodnotě 2 711 000 Kč, který společně s příspěvkem z Fondu bytové výstavby družstvo splácelo městu. V současné době probíhá ocenění souvisejících dotčených pozemků pro jejich majetkové vypořádání, které bude předmětem vypořádání s družstvem.

Bytové družstvo Hamerláky – Statutární město Brno vložilo do výstavby pozemky, jejichž hodnotu 1.000 Kč/m<sup>2</sup> družstvo spolu s návratným příspěvkem z Fondu bytové výstavby splácelo městu. Budovaná technická infrastruktura na nezastavěných pozemcích byla dotována z prostředků města (nenávratná platba) z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna s tím, že měla být dle Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby poskytování finančních prostředků z FBV převedena bezúplatně statutárnímu městu Brnu.

Po projednání návrhu v ZMČ Brno-Královo Pole bude se souhlasem družstva navrhováno, aby nezastavěné veřejné plochy s technickou infrastrukturou, nyní ve spoluvlastnictví města a družstva, byly družstvem dohodou o narovnání bezúplatně převedeny městu.

Družstvo MAJDALENKY

Některé bytovými domy nezastavěné pozemky, které byly dotčeny bytovou výstavbou a které původní stavebník spol. PSJ, a.s. bezúplatně převedl po dokončení výstavby městu, město kupní smlouvou

prodalo DRUŽSTVU MAJDALENKY v souvislosti s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy družstva za obvyklou cenu s tím, že tyto plochy jsou potřebné pro plnění funkcí bytových domů.

Bytový výstavba lokalita Štouračova Bytové družstvo Adamcova 2, 4, 6, 8

Do výstavby pozemek pod stavbou vkládala spol. OCIR s tím, že SMB získalo jeho spoluvlastnický podíl. Podíl na souvisejících pozemcích byl následně na SMB převeden po dokončení stavby v roce 2004 darovací smlouvou na základě závazku zakotveného ve smlouvě o sdružení. Ve skutečnosti nešlo o darování, ale stejně jako u pozemku pod budovou pouze o narovnání vztahů na základě dohody předcházející smlouvě o sdružení, řešící spornou situaci, kdy k pozemkům měla vlastnické právo zapsána v katastru nemovitostí společnost OCIR, ale SMB na ně uplatňovalo své vlastnické právo soudní cestou. Město současně s převody bytových jednotek úplatně převádělo na Bytové družstvo spoluvlastnické podíly na souvisejících pozemcích na bytová družstva.

### **17. Stanovisko dotčených orgánů**

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s převody spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 6261/31 s budovou a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc bez připomínek. Na pozemku p. č. 6261/32 požadují zřízení služebnosti strpění vodovodní přípojky a ochranného pásma k vodovodní přípojce včetně práv statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. k vymezeným činnostem na služebném pozemku.

Teplárny Brno, a.s. sdělují, že na pozemku p. č. 6261/32 se nachází teplovod v bezkanálovém uložení. Na pozemku vázne věcné břemeno vzniklé ze zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon).

Technické sítě Brno, a.s. nemají připomínky. Pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Dle vyjádření městské části Brno – Bystrc nejsou této městské části známy skutečnosti, které by bylo nutné pro převod nemovitých věcí vypořádat. Městská část Brno – Bystrc se bude vyjadřovat k budoucímu stavu k pozemkům p. č. 6261/32 a 33. Dle aktuálního vyjádření MČ ze dne 30. 5. 2023 městská část Brno-Bystrc souhlasí s převodem městem vlastněného spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 6261/33 a 32 v k. ú. Bystrc, tj. nevyjadřovala se konkrétně k jednotlivým dílčím plochám.

Odbor investiční souhlasí bez připomínek. Upozorňuje, že k pozemku p. č. 6261/32 byla uzavřena budoucí smlouva o zřízení služebnosti mezi spol. SMART comp, a.s. a BD Opálkova o zřízení služebnosti. Odbor dopravy z dopravního hlediska nedoporučuje pozbytí části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, na kterém je situována místní komunikace dle přiloženého zákresu. /Odpovídá plochám A, B, G, H, L, M, N/.

### **Materiál byl projednán na zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/14 konaném dne 12. 6. 2023**

*Materiál byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala odděleně o jednotlivých odstavcích usnesení. O odst. 9 nebylo hlasováno z důvodu doporučení dle odst. 5 var. I, nebylo nutné schvalovat záměr dispozice.*

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

## 1. vzít na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč,

aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:

- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, tj. celkem 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578 420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,

- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, který tvoří přílohu tohoto materiálu, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč

2. **schválit** adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, který tvoří

přílohu tohoto materiálu, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s cenovým vyrovnáním ceny pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, ve výši dle hodnoty odpovídající ceně obvyklé celkového spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na tomto pozemku o velikosti 6355149/28043300 přináležícího k bytovým jednotkám, ve výši 1.358.280 Kč.

Hlasování o odst. 1, 2 var. B): 7-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	zdržela se	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro

3. **uložit** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru 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 se schváleným usnesením

T: bezodkladně

4. **schválit** způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno dle jejich funkčního využití s tím, že cenové vyrovnání bude vycházet z cen obvyklých spoluvlastnických podílů na částech pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, nabývaných statutárním městem Brnem a Družstvem tak, že se tyto hodnoty vzájemně započtou, s podmínkou, že město nebude Družstvu hradit žádné cenové vyrovnání. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití a případné cenové vyrovnání města vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

Hlasování o odst. 3, 4 var. B): 8-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro

5. **schválit** způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

- statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno s tím, že Družstvo nebude po statutárním městu Brnu požadovat cenové vyrovnání.

Hlasování o odst. 5 var. I): 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

6. **schválit** odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu, za cenu nižší než obvyklou, s cenovým vyrovnáním ve výši 1.358.280 Kč.

Hlasování o odst. 6 var. B): 7-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	zdržela se	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro

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

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

- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.



8. **uložit** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Hlasování o odst. 7, 8: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Beněšová	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	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

**Komise majetková RMB** projednala materiál na 13. zasedání konaném 22.06.2023

RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. vzít na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč,

aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:

- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,

- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, který tvoří přílohu tohoto materiálu, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč

#### VARIANTA A

##### 2. schválit

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, který tvoří přílohu tohoto materiálu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč.

#### VARIANTA B

##### 2. schválit

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, který tvoří přílohu tohoto materiálu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s cenovým vyrovnáním ceny pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, ve výši dle hodnoty odpovídající ceně obvyklé celkového spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na tomto pozemku o velikosti 6355149/28043300 příslušejícího k bytovým jednotkám, ve výši 1.358.280 Kč.

#### VARIANTA C

##### 2. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, který tvoří přílohu tohoto materiálu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, bez cenového vyrovnání.

### 3. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru 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 se schváleným usnesením

T: bezodkladně

### VARIANTA A

#### 4. schválit

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím, že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

### VARIANTA B

#### 4. schválit

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno dle jejich funkčního využití s tím, že cenové vyrovnání bude vycházet z cen obvyklých spoluvlastnických podílů na částech pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, nabývaných statutárním městem Brnem a Družstvem tak, že se tyto hodnoty vzájemně započtou, s podmínkou, že město nebude Družstvu hradit žádné cenové vyrovnání. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití a případné cenové vyrovnání města vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

#### 5. schválit

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

### VARIANTA I:

- statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno s tím, že Družstvo nebude po statutárním městu Brno požadovat cenové vyrovnání.

#### VARIANTA II

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.

#### VARIANTA III

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá spoluvlastnického podílu pozemku o velikosti 63611/277536 ve výši 121.879 Kč,

#### VARIANTA A

##### 6. schválit

odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou, které tvoří přílohu materiálu s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč.

#### VARIANTA B

##### 6. schválit

odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu, za cenu nižší než obvyklou, s cenovým vyrovnáním ve výši 1.358.280 Kč.

#### VARIANTA C

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

##### 7. schválit

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

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

##### 8. uložit

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

#### VARIANTA A

##### 9. uložit

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

#### VARIANTA B

##### 9. uložit

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 121.879 Kč v souladu s přijatým usnesením.

*Do usnesení: bylo hlasováno o všech variantách a bodech s návrhem: zdržel se*

Hlasování: 0 - pro, 0- proti, 9 - se zdržel

### Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	omluvena	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	omluven	zdržel se

Rada města Brna projednala materiál na schůzi Rady města Brna č. R9/043 konané dne 9. 8. 2023

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantách bod 2 var. A, bod 4 var. A, bod 5 var. II., bod 6 var. A, bod 9 var. A.

Rada města Brna

1. doporučila

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společnostmi KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč;

- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:  
- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna přináležejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč, - cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

## 2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč.

## 3. doporučila

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru 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 se schváleným usnesením T: bezodkladně

## 4. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím, že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města Brna, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

## 5. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.

6. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč.

7. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že - bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností; - čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

8. doporučila

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

9. doporučila

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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





10 m

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1232 na ul. Opálkova, k. ú. Bystrc, obec Brno

1. č. jednotky 1232/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6144/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6144/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;
2. č. jednotky 1232/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8113/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8113/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 29/100;
3. č. jednotky 1232/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4191/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4191/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 44/100;
4. č. jednotky 1232/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5352/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5352/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;
5. č. jednotky 1232/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5112/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5112/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;
6. č. jednotky 1232/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5352/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5352/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 44/100;
7. č. jednotky 1232/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6144/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6144/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;
8. č. jednotky 1232/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5112/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5112/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;
9. č. jednotky 1232/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6573/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6573/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 31/100;



10. č. jednotky 1232/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8584/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8584/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;
11. č. jednotky 1232/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4533/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4533/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 40/100;
12. č. jednotky 1232/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7157/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7157/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 28/100;
13. č. jednotky 1232/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8152/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8152/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;
14. č. jednotky 1232/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7157/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7157/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 27/100;
15. č. jednotky 1232/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8111/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8111/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 24/100;
16. č. jednotky 1232/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8660/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8660/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;
17. č. jednotky 1232/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7459/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7459/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;
18. č. jednotky 1232/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7157/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7157/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 27/100;
19. č. jednotky 1232/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8111/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8111/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 24/100;

20. č. jednotky 1232/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8075/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8075/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

21. č. jednotky 1232/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8823/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8823/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 27/100;

22. č. jednotky 1232/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5151/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5151/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

23. č. jednotky 1232/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7590/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7590/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

24. č. jednotky 1232/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7643/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7643/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

25. č. jednotky 1232/25 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8712/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8712/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

26. č. jednotky 1232/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4813/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4813/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 40/100;

27. č. jednotky 1232/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4813/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4813/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 40/100;

28. č. jednotky 1232/28 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 9971/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 9971/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

29. č. jednotky 1232/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8684/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým

podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8684/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

30. č. jednotky 1232/30 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4698/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4698/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 38/100;

31. č. jednotky 1232/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4683/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4683/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 38/100;

32. č. jednotky 1232/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8252/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8252/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 24/100;

Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo za cenu nižší než obvyklou

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 částí 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 převodu, tj. odchylka od ceny obvyklé se zohledněním náhrady statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, 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.). Převodem majetku za cenu nižší, než obvyklou, 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 převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva s cenovým vyrovnáním. Výše hodnoty převáděného majetku dle záměru převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách ve výši 66.576.368,15 Kč po odečtení cenového vyrovnání za statutárním městem Brnem do výstavby vložený pozemek p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno v aktuální obvyklé ceně 5,993.680 Kč hodnoty k dosažení ekonomické rovnováhy závazku činí 60.582.688,15 Kč.

V tomto případě je převod bytových jednotek za cenu nižší než obvyklou dovršením smluvních závazků ze smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999) mezi spol. KOMFORT, a.s. a statutárním městem Brnem, ve znění Dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000, č. 63 99 9 045 schválené ZMB/019 zasedání ZMB dne 20. 6. 2001 a Dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 o výstavbě schválené na Z3/033 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11-12.12.2001 za účasti Bytového družstva Opálkova, družstva jako dalšího účastníka. Dle uvedených závazků se statutární město Brno zavázalo spoluvlastnické podíly na jednotkách, jejichž bytová výstavba byla spolufinancována z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace převést 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 Opálkova, družstvo. V tomto případě však statutární město Brno zohledňuje v narovnání náhradu za do výstavby vložený pozemek p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc. 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 Opálkova, 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, jíž se Město Říčany v roce 2002 zavázalo, že do 1.1.2020 uzavře se žalovanou za cenu 100,- Kč smlouvu o převodu vlastnictví k bytu Města Říčany, pro jehož výstavbu byla Městu Říčany poskytnuta v roce 1997 dotace Ministerstva pro místní rozvoj. Jedním z důvodů tvrzení neplatnosti byla mimo jiné absence zveřejnění smlouvy o smlouvě budoucí v souladu se Zákonem o obcích. Okresní soud Praha – východ pak žalobu s poukazem na legitimní očekávání nabytí majetku žalovanou a za použití zásady poctivosti zamítnul mimo jiné s následujícím odůvodněním: „V daném případě Žalované svědčí základní právo na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochrana by měla být vždy brána v potaz. Žalované vzniklo smlouvou o uzavření smlouvy budoucí legitimní očekávání na převod bytové jednotky do jejího vlastnictví, přičemž tomuto nároku a z něj plynoucího legitimního očekávání je třeba poskytnout ochranu podle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. Ústavní soud ostatně již vícekrát potvrdil Ústavní ochranu legitimního očekávání (srov. nálezy Pl. ÚS 2/02, Pl. ÚS 50/04, Pl. ÚS 51/06), když například uvedl, že „k principu legitimního očekávání v souladu s judikaturou Evropského soudu pro lidská práva judikoval, že z ní zřetelně vystupuje pojetí ochrany legitimního očekávání jako majetkového nároku, který byl již individualizován individuálním právním aktem, anebo je individualizovatelný přímo na základě právní úpravy“ (srovnej např. nález I. ÚS 676/07).

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

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

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

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

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



Smlouva o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, Brno, uzavřená dle ust. § 17 zákona č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů

Článek 1.  
Stavebníci

1. KOMFORT, a.s., se sídlem, Nové sady 30, 602 00 Brno zastoupená místopředsedou představenstva panem Přemyslem Cebákem IČO: 25 52 42 41 bankovní spojení: GE Capital bank, a.s., pobočka Brno č.ú. 966205-541/0600 dále jen KOMFORT a.s.

2. Město Brno, se sídlem Dominikánské nám.1, 601 97 Brno, zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO: 44 99 27 85 bankovní spojení: Inv.a pošt.banka , a.s., oblas. pobočka Brno, Joštova č.5 č.ú.:108 829 988/5100 dále jen město Brno

Článek 2.  
Účel smlouvy a označení pozemku

1. Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby bytového domu , rozděleného na tři samostatné sekce s 33 bytovými jednotkami a dvěmi jednotkami nebytovými obsahující celkem 20 garážových stání.

2. Město Brno je výlučným vlastníkem pozemku dle PK č.411, 412, 425, 426, 428, 430/1, 430/2, 433, 434, 435, 436, 437, dle KN p.č.6261/1 o výměře 54122 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, katastrální území Bystrc, obec Brno , okres Brno-město , zapsané na LV č.1 u Katastrálního úřadu v Brně - městě.

Geometrickým plánem č.zak.1218 - 83/98 vyhotoveným společností GESKO spol. s r.o., se sídlem Helceletova 2, Brno dne 20.11.1998, potvrzeným Katastrálním úřadem Brno - město dne 5.1.1999 byly ze shora uvedeného pozemku odděleny mimo jiné pozemky , jež byly označeny novým p.č. 6261/31, ost.pl. o výměře 973 m<sup>2</sup>, p.č.6261/32, ost.plocha o výměře 888 m<sup>2</sup> a p.č.6261/33, ost.plocha o výměře 184 m<sup>2</sup>. Uvedený geom. plán tvoří přílohu č.6 této smlouvy.

Článek č.3  
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je výstavba domu s byty a nebytovými prostory včetně přístupových cest, zpevněných ploch a přípojek při ul. Opálkova v Brně, v katastrálním území Bystrc, a to na pozemcích , jež byly odděleny z pozemku p.č.6261/1, k.ú. Bystrc, a to budovy na pozemku p.č.6261/31 , přístupových cest na pozemku p.č.6261/32, a zpevněných ploch na pozemku p.č.6261/33, vše shora blíže popsáno.

Bytový dům, který bude 1 budova, budou tvořit tři bytové sekce samostatnými vstupy č.1, č.2 a č.3 s celkovým počtem 33 bytových jednotek a dvou jednotek nebytových, v nichž se bude nacházet celkem 20 garážových stání. Jednotlivé jednotky jsou vyznačeny v přílohách č.1 až 5. této smlouvy.

Stavebník Město Brno se stane vlastníkem celkem 4 bytových jednotek, a to bytové jednotky č.1, č.9, č.11 a č.27 , vše v čl. 4 a čl.5 této smlouvy blíže popsaných.Všechny uvedené byty se nacházejí v 1.NP budovy a jsou vyznačeny v příloze č.2 této smlouvy.

Stavebník KOMFORT, a.s. se stane vlastníkem celkem 29ti bytových jednotek, strana druhá  
a to jednotek č.2 až č.8, č.10, č.12 až č.26, č.28 až č.33 a nebytových  
jednotek č.34 a č.35.

#### článek č.4

#### Vymezení nově budovaných jednotek

##### Vchod č. 1.

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :  
předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,25 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství :předsiň, koupelna, sklad(komora), šatna ,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8125/277268, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8125/277268 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.



strana třetí

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :  
předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň,  
koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň,  
koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :  
předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.  
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.8 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předstíň,  
koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.  
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáno.

#### Vchod č.2

Jednotka č.9 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 64,71 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora,  
WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.  
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6471/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6471/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.



**Jednotka č.10** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.11** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.12** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsání.

Jednotka č.13 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.



Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, 2x lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, šatna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,69 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, šatna,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8069/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8069/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 73,53 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,69 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7353/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7353/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.



**Jednotka č.22** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 67,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 10,6 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6760/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6760/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.23** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,66 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.24** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, lodžie je 10,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8612/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8612/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 47,77 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 47,77 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.



Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsané.

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.



Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.33 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 335,30 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci. K vlastnictví jednotky patří dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.35 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 267,70 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikaci. K vlastnictví jednotky patří dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

#### Článek č.5 Vybavení jednotek

Stavebníci se dohodli, že vlastníkem bytových jednotek č.1, č.9, č.11 a č.27 vybudovaných na základě této smlouvy se stane město Brno, vlastníkem bytových jednotek č.2 až č.8, č.10, č.12 až č.26, č.28 až č.33 a nebytových jednotek č.34 a č.35 se stane KOMFORT, a.s. Všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení, koupelny budou vybaveny vanovou a umyvadlovou baterií, vanou a umyvadlem, WC bude vybaveno mísou a splachovadlem. V každém bytě budou topná tělesa, měřiče spotřeby vody. U byt. jednotek č.1, č.9, č.11 a č.27 bude dále kuchyňská linka a sporák v ceně do 20.000,- Kč a dále tyto jednotky budou v provedení: omítky - vápenocementová, štuková, malby - křehová malba, sádrokartony - disperzní barva, okna - plastová bílá, ZTI - kanalizace Pipelife, rozvody vody - plast ČR, elektro - zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, dveře vstupní - dýhované protipožární včetně kování, dveře vnitřní - standard bílé včetně kování, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC typu Novoflor standard.

#### Článek 6. Určení společných částí domu

Společnými částmi domu po realizaci stavby budou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha včetně průduchu pro odvětrání jader
- hlavní svíslé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště a chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- vodovodní a kanalizační, elektro přípojky,
- rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, studené vody, elektřiny, rozvody telekomunikací
- kočárkárna, sušárna, technická místnost
- rozvody odsávání a větrání
- společný televizní kabelový rozvod

Každý vlastník jednotky má právo užívat místnosti společných prostor, a to kočárkárnu a sušárnu.



strana čtrnáctá

Každý vlastník jednotky bude mít povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy z titulu svého spoluvlastnického práva.

**Článek č.7**  
**Určení budoucích spoluvlastnických podílů**  
**na společných částech domu**

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu následující:

u jednotky č.1	6144 /277268
u jednotky č.2	8125 /277268
u jednotky č.3	4191 /277268
u jednotky č.4	5352 /277268
u jednotky č.5	5112 /277268
u jednotky č.6	4191 /277268
u jednotky č.7	5352 /277268
u jednotky č.8	5112 /277268
u jednotky č.9	6471 /277268
u jednotky č.10	8692 /277268
u jednotky č.11	4533 /277268
u jednotky č.12	7157 /277268
u jednotky č.13	8152 /277268
u jednotky č.14	7157 /277268
u jednotky č.15	8111 /277268
u jednotky č.16	8660 /277268
u jednotky č.17	7459 /277268
u jednotky č.18	7157 /277268
u jednotky č.19	8111 /277268
u jednotky č.20	8069 /277268
u jednotky č.21	7353 /277268
u jednotky č.22	6760 /277268
u jednotky č.23	7709 /277268
u jednotky č.24	7643 /277268
u jednotky č.25	8612 /277268
u jednotky č.26	4777 /277268
u jednotky č.27	4777 /277268
u jednotky č.28	4813 /277268
u jednotky č.29	4813 /277268
u jednotky č.30	8684 /277268
u jednotky č.31	4813 /277268
u jednotky č.32	4813 /277268
u jednotky č.33	8093 /277268
u jednotky č.34	33530 /277268
u jednotky č.35	26770 /277268

**Článek č.8**  
**Převod práv k pozemkům**

Město Brno jako výlučný vlastník předmětných pozemků převádí bezúplatně touto smlouvou na stavebníka KOMFORT, a.s. id. 255343/277268 k pozemku p.č.6261/31, id. 255343/277268 pozemku p.č.6261/32 a id. 255343/277268 pozemku p.č.6261/33, vše ost. plocha, vše k.ú. Bystrc, obec Brno a stavebník KOMFORT a.s. tyto podíly do svého vlastnictví přijímá. Hodnota ideální části pozemků, které jsou touto smlouvou převáděny činí celkem 3.013.266,- Kč.

článek č.9  
Financování stavebních nákladů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že zhotovitelem stavby bytového domu, včetně přístupových cest a přípojek (mimo teplovodní přípojku) bude společnost KOMFORT, a.s. Společnost KOMFORT, a.s. je povinna zhotovit stavbu v souladu s projektem odsouhlaseným druhým stavebníkem. Společnost KOMFORT, a.s. je rovněž povinna připravit a obstarat vše potřebné k tomu, aby pro stavbu byla vydána veškerá příslušná povolení.

2. Celkové uvažované náklady na celou stavbu v cenové úrovni roku 1998 činily částku 51.953.239,- Kč (bez DPH), pro cenovou úroveň roku 1999 a 2000 budou přepočteny podle platných ukazatelů.

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.013.266,- Kč spočívá v hodnotě podílů na pozemcích p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, vše v k.ú. Bystrc, jejichž podíly (v hodnotě 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>) jsou převáděny touto smlouvou do vlastnictví stavebníka - společnosti KOMFORT, a.s. a bude hrazen formou započtení do hodnoty jednotek budovaných do majetku města Brna a dále v částce 1.480.000,- Kč, slovy jedenmiliončtyřistaosmdesátisíc korun českých, což je hodnota státní dotace na jednotky ve vlastnictví Města Brna a jejich technickou infrastrukturu.

Peněžní částka 1.480 000,- Kč bude placena Městem Brnem, a to prostřednictvím MČ Brno- Bystrc, do uplynutí 60-ti dnů po obdržení dotace na byty a technickou infrastrukturu na základě fakturace společnosti KOMFORT, a.s., nejpozději do 30.6.2001.

Zbývající náklady stavby bude financovat v plné výši společnost KOMFORT, a.s.

Pokud Město Brno neobdrží dotaci v předpokládané výši a nezaplatí ve lhůtě svůj příspěvek v dohodnuté výši, bude počet jednotek pro Město Brno redukován dohodou stavebníku na počet jednotek, který bude odpovídat výši poskytnuté dotace a hodnotě vkládaného pozemku.

článek č.10  
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Společnost KOMFORT, a.s., zabezpečí všechny úkoly investora při přípravě stavby a zavazuje se k výkonu inženýrských činností ve fázi její realizace. Investorem teplovodní přípojky bude společnost TEZA Brno, a.s., Hlinky č. 58, Brno, a to na základě smlouvy ze dne 5.6.1998.

2. Společnost KOMFORT, a.s. se zavazuje zhotovit stavbu na vlastní nebezpečí a podle projektové dokumentace, kterou pro zhotovení stavby obstaral, Městem Brnem odsouhlasené a ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Za stavebníka Město Brno projektovou dokumentaci odsouhlasí bytový odbor MMB.

Žádost o stavební povolení podá společnost KOMFORT, a.s., jménem stavebníku, kteří jí tímto k tomu zmocňují. Město Brno dále zmocňuje společnost KOMFORT, a.s. k jednání a ke všem úkonům spojeným s vydáním stavebního povolení na předmětnou budovu. Město Brno dále zmocňuje spol. KOMFORT a.s. k zastupování v řízení o vkladu této smlouvy do KN při KÚ Brno - město.



3. Při další přípravě stavby a při jejím provádění je společnost KOMFORT, a.s., povinna postupovat v souladu s předpisy stavebního zákona. Staveniště musí být řádně a bezpečně prováděna. Nesmí při tom docházet k ohrožení a nadměrnému obtěžování okolí stavby, znečišťování komunikací a omezování přístupu do okolních nemovitostí, dále zajištění vyznačení plochy stávajících sítí, výkon geodetických prací, povede stavební deník, stanoví stavbyvedoucího.
4. Město Brno určí technický dozor pro zástup stavebníka - pracovník bytového odboru MMB, který bude sledovat průběžné plnění veškerých podmínek této smlouvy. Kolaudaci celého objektu zajistí spol. KOMFORT a.s., k čemuž jí město Brno podpisem této smlouvy zmocňuje. Převzetí bytů do majetku města zajistí MČ Bystrc.
5. Před dokončením stavby obstará společnost KOMFORT, a.s. dokumentaci skutečného provedení stavby.
6. Společnost KOMFORT, a.s. odpovídá za vady díla a formou záruky přebírá závazek za jakost prací a dodávek po dobu 36 měsíců. Vady díla je povinna společnost KOMFORT, a.s. odstranit do 10 dnů ode dne, kdy vada byla písemně oznámena a popsána, jak se projevuje.
7. Společnost KOMFORT, a.s. je povinna při neodstranění vad díla ve stanovené lhůtě uhradit Městu Brno smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a vadu.
8. Společnost KOMFORT, a.s. bude informovat Město Brno o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, které bude organizovat podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.
9. Společnost KOMFORT, a.s., se zavazuje, že stavbu dokončí v souladu s podmínkami pro poskytování dotace ze státního rozpočtu a příslušné jednotky odevzdá Městu Brno bezodkladně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejpozději do 31.12.2001. V případě nedodržení této lhůty je Město Brno oprávněno společnosti KOMFORT, a.s. účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
10. Stavební deník povede KOMFORT ode dne, kdy zahájí práce na staveništi. Vedení deníku končí dnem, kdy budou odstraněny nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí. Do stavebního deníku budou zapisovány veškeré důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací a odchylky od dokumentace ověřené ve stavebním řízení.
11. Práce na stavbě bude řídit stavbyvedoucí společnosti KOMFORT, a.s.
12. Účastníci se dohodli a zavazují se, že obchodní a technické informace, které budou jim svěřeny smluvními partnery, nezpřístupní dalším osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí je k jinému účelu než pro plnění podmínek této smlouvy.
13. Obě smluvní strany se zavazují převzít po kolaudaci příslušné nově vybudované bytové jednotky do svého vlastnictví.

#### Článek 11.

##### Způsob správy společných částí domu

1. Správu, provoz, údržbu a opravy všech společných částí budovy bude zajišťovat společnost KOMFORT, a.s. až do doby, než společenství vlastníků jednotek ustanoví jiného správce.
- Správce zprostředkuje služby spojené s provozem domu, a to:
- dodávku tepla z předávací stanice v objektu
  - dodávky elektrické energie pro společné prostory domu
  - dodávky vody a používání veřejné kanalizace
  - odvoz pevného domovního odpadu

Správce dále zajistí:

- úklid společných prostor domu a přilehlých komunikací
- provoz předávací stanice dálkového zdroje tepla, její obsluhu, školení a zkoušky obsluhy
- opravu a údržbu společných prostor domu a společných zařízení domu
- realizaci individuálních požadavků na běžné opravy a údržbu v jednotlivých bytech na náklady vlastníka jednotky
- vypracování daňového přiznání pro daň z nemovitosti a zajištění úhrady této daně z fondu oprav a údržby
- pojištění nemovitosti a úhradu pojistného z fondu oprav a údržby

Zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu, nebo jeho činnosti podá správce jednou ročně, a to ke konci kalendářního čtvrtletí následujícího roku

2. Budoucí vlastníci jednotek se stanou společenstvím vlastníků jednotek. První shromáždění společenství vlastníků jednotek se sejde do 30-ti dnů po kolaudaci stavby. Shromáždění svolá správce písemnou pozvánkou. Na tomto prvním shromáždění dohodnou vlastníci jednotek zejména jaká bude výše jejich příspěvků na náklady spojené se správou budovy a pozemku, výše záloh na tyto náklady a jejich splatnost, v souladu s ustanovením § 11 až 16 zákona a. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytu.

#### článek 12.

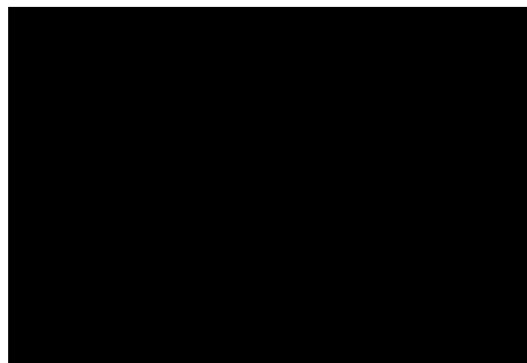
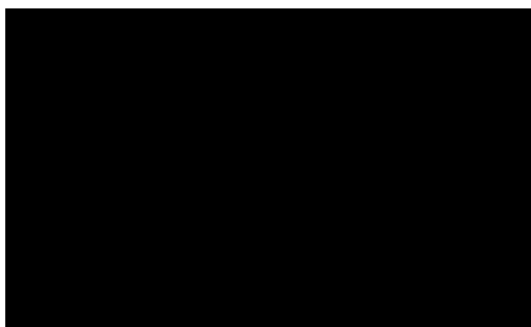
##### Ostatní ujednání

1. Město Brno souhlasí se zřízením zástavního práva k pozemkům, které touto smlouvou vkládá do výstavby. K termínu předání dokončených bytů zajistí společnost KOMFORT a.s. výmaz zástavního práva k pozemkům, včetně k pozemku ve vlastnictví města Brna.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník KOMFORT, a.s. současně s převodem vlastnictví k jednotce včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a na pozemku pod budovou současně převede i podíl na pozemku p.č.6261/32 a p.č.6261/33, oba shora bližší popsané, a to podíl ve výši jež bude odpovídat výši spoluvlastnického podílu na společných částech budovy náležející k převáděné jednotce.
3. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, případně budou-li stavebníci požadovat provedení změn oproti odsouhlasenému projektu, dohodnou smluvní strany odpovídající změnu smlouvy jejím dodatkem.
4. Převod práv a povinností účastníka této smlouvy na jinou osobu je vázán na souhlas obou stavebníků do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí.
5. Změna nebo doplněk této smlouvy může být učiněn pouze písemnou formou a bude závazný mezi stavebníky okamžikem uzavření dohody o něm. Změna a doplňky smlouvy podléhají vkladu do katastru.
6. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pojistí budovu proti rizikům způsobeným živly, na které se nevztahuje pojištění společnosti KOMFORT, a.s. jako zhotovitele budovy. Spoluvlastník proto touto smlouvou pověřuje společnost KOMFORT, a.s., aby uzavřela náklady společnosti KOMFORT, a.s., takovou pojistnou smlouvu.

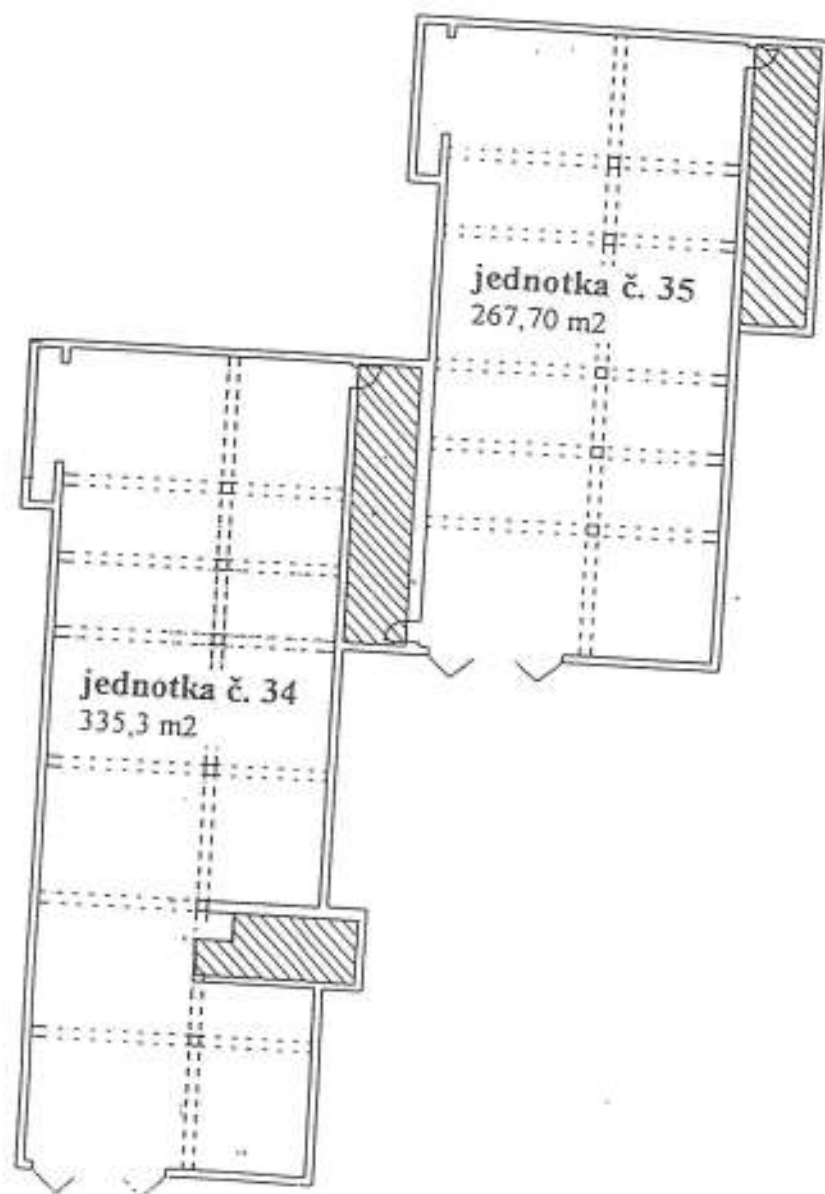
7. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech z nichž všechny mají platnost originálu, přičemž pro Katastrální úřad jsou určeny čtyři vyhotovení, Město Brno obdrží tři vyhotovení, společnost KOMFORT, a.s., jedno vyhotovení.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

V Brně, dne: -2 -04- 1999

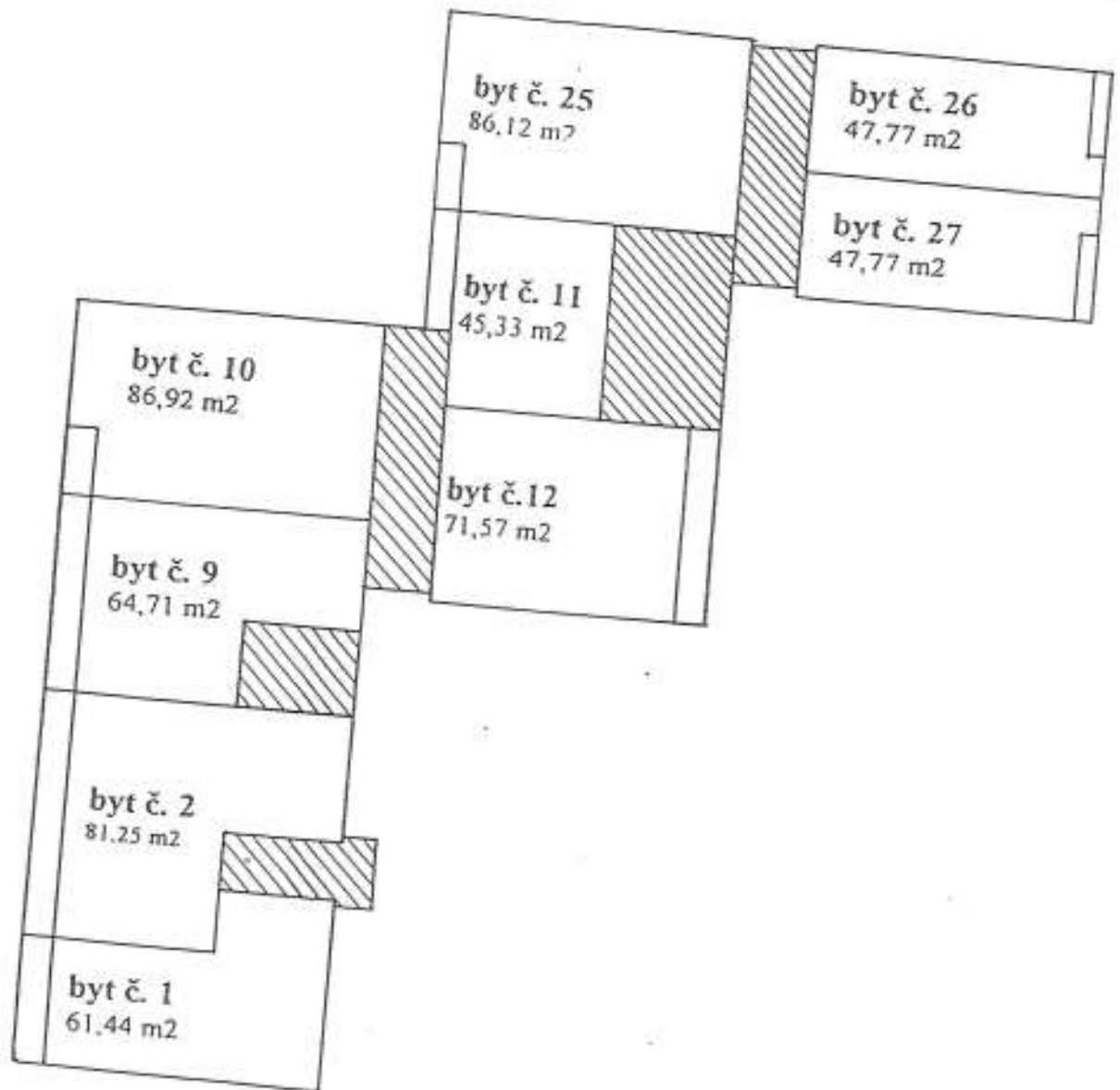




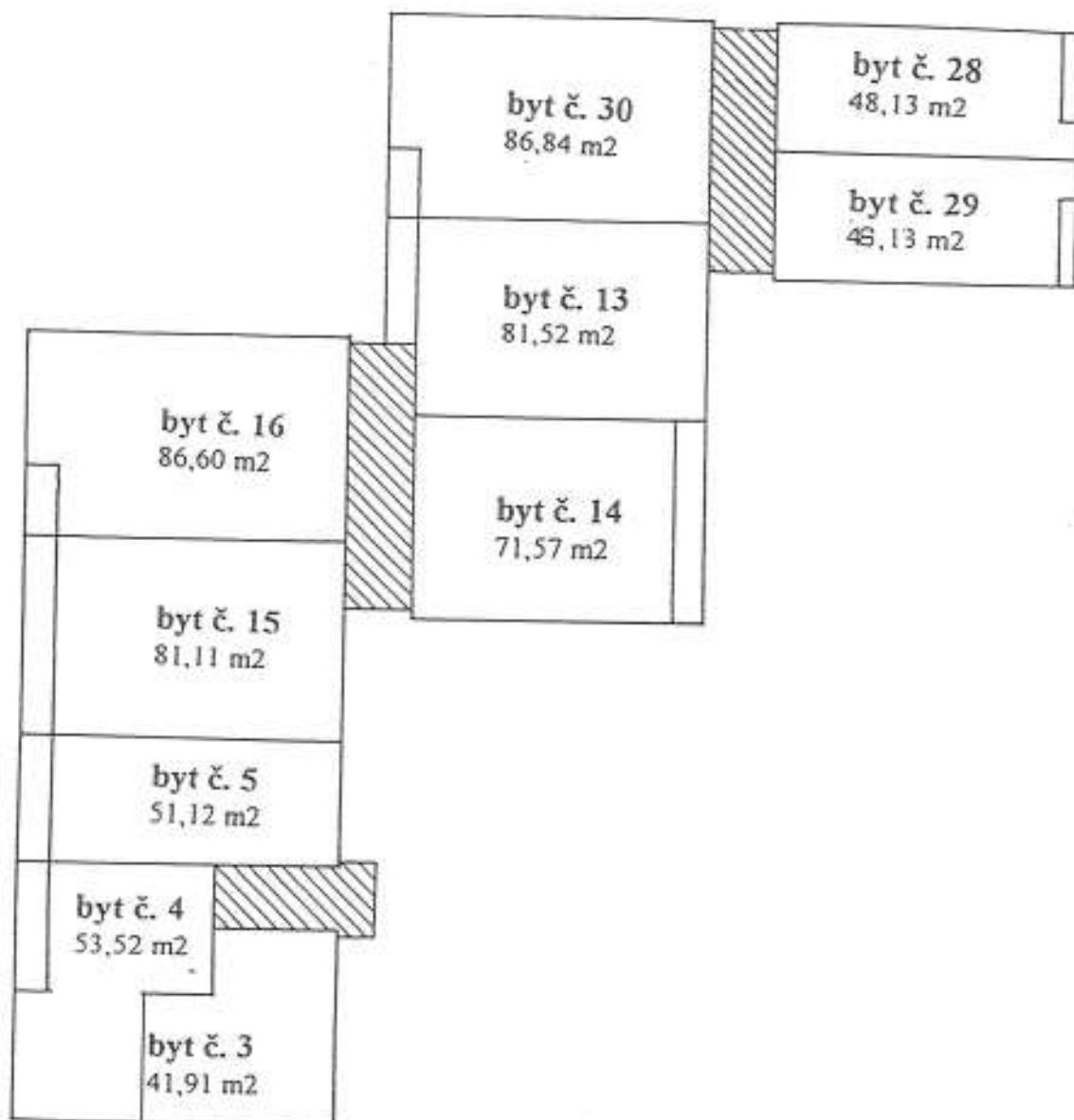


Plocha společných prostor v 1. P.P. je 66,50 m<sup>2</sup>

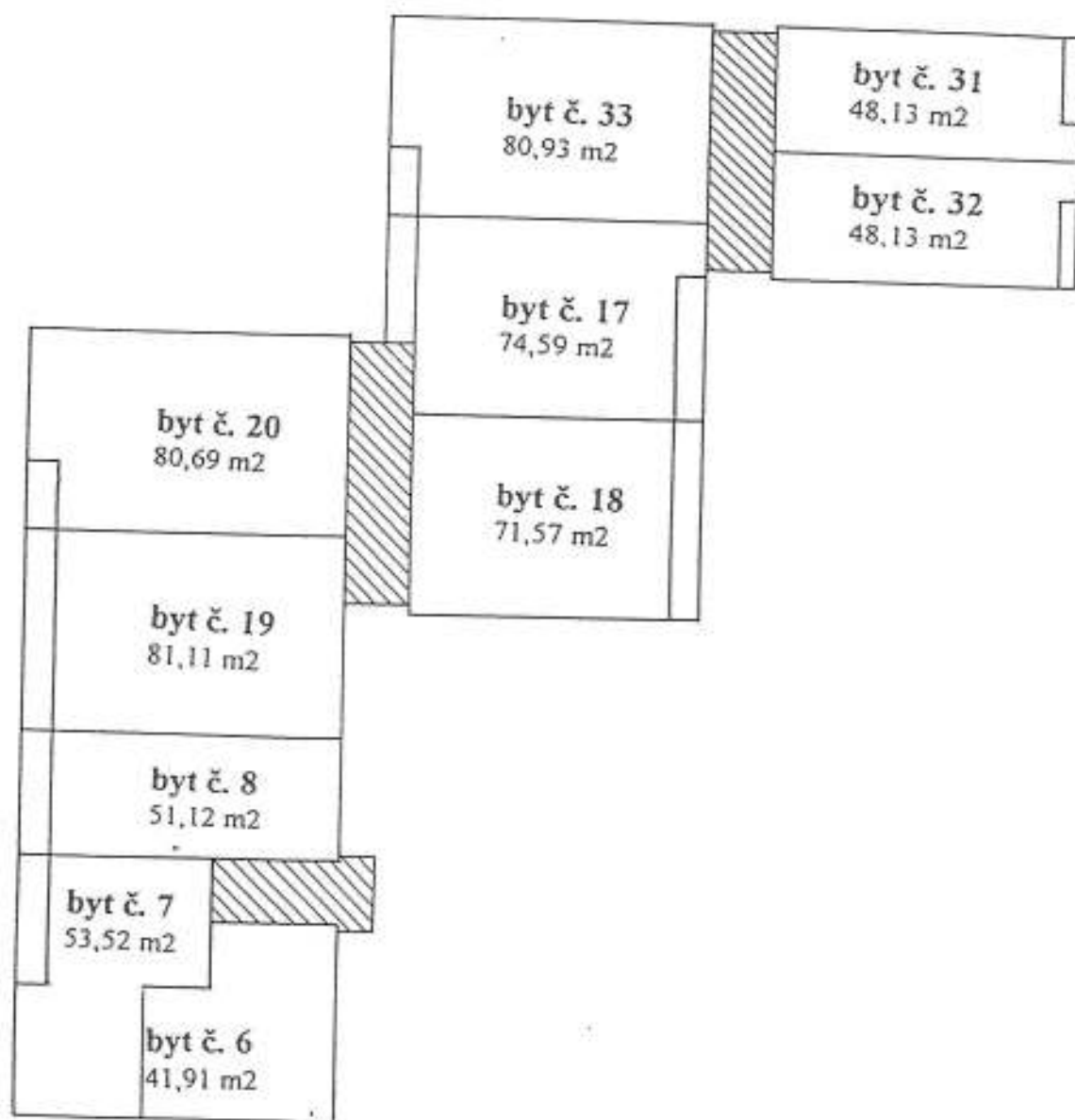
# Opálkova 1. podzemní podlaží



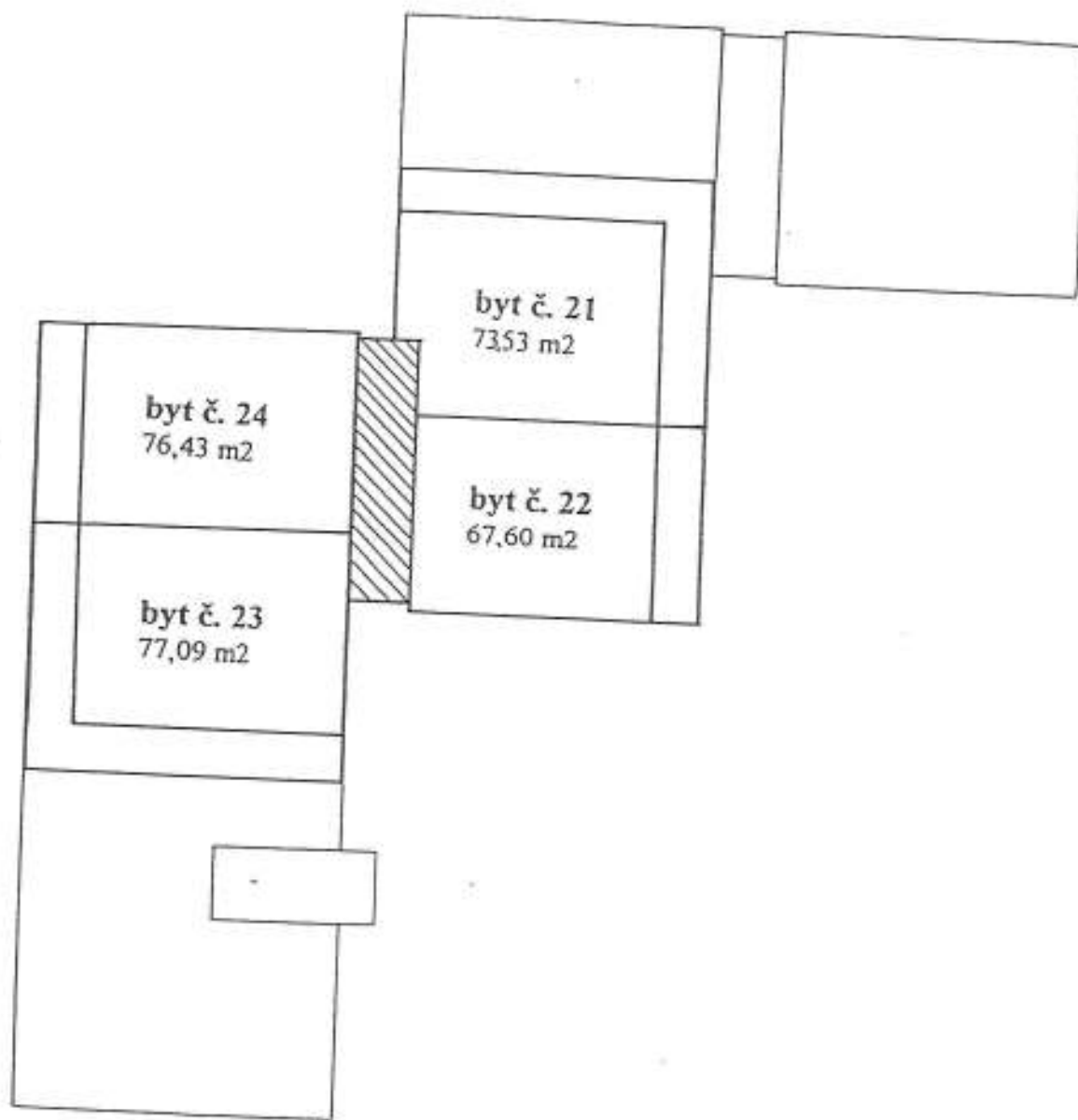
Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m<sup>2</sup>



Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m<sup>2</sup>



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m<sup>2</sup>



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m<sup>2</sup>

## VÝKAZ VÝMÉR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosevadní stav			Nový stav													
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
										v PK	v KN		ha	m <sup>2</sup>		
										433		1			44	
										434		1		1	70	
										435		1			81	
										436		1		1	80	
										437		1			88	
															88	
				6261/33	1	84	sláseň ost. pl.	2	1	430/1		1			15	
										433		1			15	
										434		1			92	
										435		1			30	
										436		1			32	
															84	
				6261/34		72	ost. v zel. ost. pl.	1	0				6261/1			72
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>42</b>	<b>98</b>	<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>42</b>	<b>98</b>									

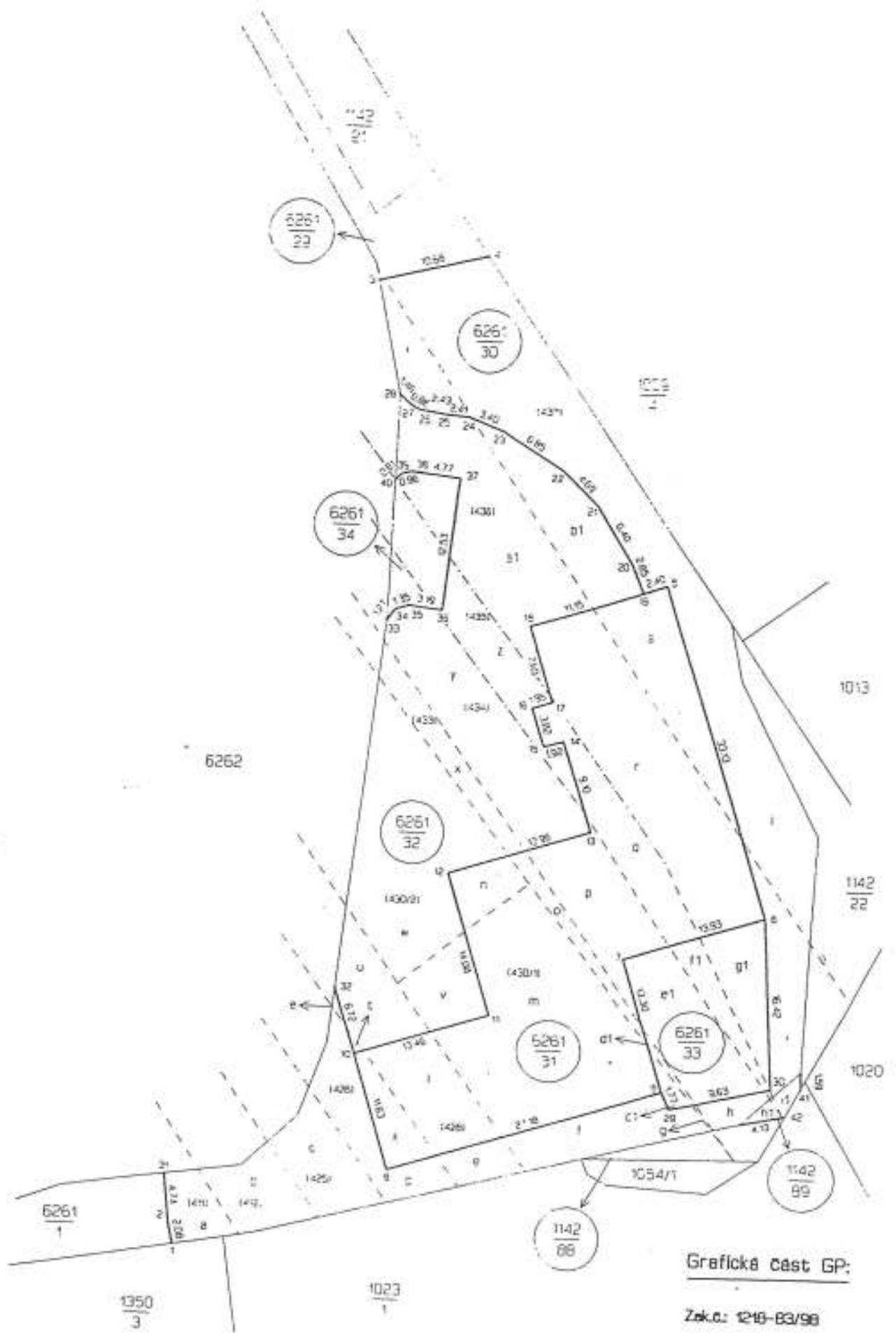
Nabyvatelé: 1-Dosevadní  
2-Komfort a.s., Brno

Vyhovitel  GESKO spol. s r. o. Helceletova 2 602 00 Brno	Okres	Brno-město	Obec	Brno	Kat. území	Bystrc
	Číslo plánu	1218-83/98	Mapový list	Tišnov 1-8/41	Záznam podrobného měření změn č.	1218
	GEOMETRICKÝ PLÁN pro Rozdělení parcel					
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil		Potvrdil		
Dne 16.11.1998	Dne 19.11.1998	Dne 20.11.1998	Číslo 83/98	Dne 5. 1. 1999	Číslo 359/01	
Dorazil	Subřt	inn. Kocis		Katastr. úřad Brno-město		
Nové hranice byly v terénu označeny geoharpony				Souřadnice bodů parcel a úřadů		
*Výměra vypočtena z vybraných souřadnic v systému S-JTSK z příslušných měřicích nebo ze souřadnic bez vybraných E-grafických						
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřicové údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu						









Grafická část GP:

Zak.c: 1219-B3/98  
 KÚ: Bystrc  
 Lm: Tisnov 1-B/41



CELKOVÝ ZÁK. DIE FUNDNÉ STUDIE & DISPOZÍCIAMI OPRÁVNENÍ.

BYTOVÝ DŮM - BRNO OPÁLKOVA UL. BYSTRČ

PAM AR S.R.O.

KOMFORT S.R.O.

AKCE

PROJEKTANT:

INVESTOR:



- LEGENDA STŘI
- nové přípojky jsou označeny barvou
  - PLYN
  - ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
  - STOKA SPLAŠKOVÁ
  - STOKA SÉPÁRKOVA
1. bytový dům
  2. příjezd k autům (včetně garáží)
  3. příjezd k zahrádkám
  4. popelnice
  5. parkovací stání ( 20 míst )



Dohoda<sup>1</sup> o změně smlouvy č.63 99 9 045  
o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a p.č.6261/33 o  
celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dne 2.4.1999,  
rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99

Účastníci :

1. KOMFORT,a.s. , se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČO 25524241, zastoupené  
předsedou představenstva panem Jaroslavem Přichystalem  
bankovní spojení: GE Capital Bank, a.s., pobočka Brno, č.ú.

a

2. Město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, 601 97 Brno, zastoupené  
primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO 44992785  
bankovní spojení: Invest. a pošt. banka,a.s., oblastní pobočka Brno,  
Joštova 5, č.ú. [REDACTED]

I.

Smluvní účastníci jsou spoluvlastníci pozemků p.č.6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup>,  
p.č.6261/32 o výměře 888 m<sup>2</sup> a p.č.6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, vše ost. plocha  
a k.ú. Bystrc a obec Brno, zapsané na LV č.3632 u Katastrálního úřadu v  
Brně-městě, jenž tvoří přílohu č.7 k této dohodě o změně smlouvy.

Na základě dohody smluvních stran se mění smlouva o výstavbě č.63999045 ze  
dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99, a to takto:

- v čl.2 : mění se odst.1 a nyní zní:

Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby  
bytového domu, rozděleného na tři samostatné sekce s 32 bytovými jednotkami  
a dvěma jednotkami nebytovými obsahující celkem 20 garážových stání.

- v čl.3 : druhý odstavec se mění a nyní zní:

Bytový dům , který bude 1 budova , budou tvořit tři bytové sekce se  
samostatnými vstupy č.1,č.2 a č.3 s celkovým počtem 32 bytových jednotek a  
dvou jednotek nebytových, v nichž se bude nacházet celkem 20 garážových  
stání. Jednotlivé jednotky jsou vyznačeny v přílohách č.1 až 5. této  
smlouvy.

- třetí a čtvrtý odstavec se ruší

- doplňuje se nový odstavec tohoto znění:

Účastníci se dohodli, že se stanou spoluvlastníky všech bytových jednotek ,  
t.j. jednotek č.1 až č. 32 a společnost KOMFORT,a.s. se stane výlučným  
vlastníkem nebytových jednotek č.33 a č.34. Spoluvlastnický podíl na  
bytových jednotkách bude ve výši, jenž je uvedena v příloze č.6 k této  
smlouvě.

• v čl.4 se ruší vymezení jednotek a nahrazují se tímto zněním:

Vchod č.1

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v  
prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.2** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, šatna ,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/277536, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/277536 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.3** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.4** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.



Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.8** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/2775368 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

#### Vchod č.2

**Jednotka č.9** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.10** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.



Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.11** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>.

Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.12** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.13** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.14** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.15** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.16** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.



Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, 2x lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.19** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, šatna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.20** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.21** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 89,62 m<sup>2</sup>, lodžie je 35,12 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, 2x komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8962/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8962/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.



**Jednotka č.22** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m<sup>2</sup> a lodžie je 7,17 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.23** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,66 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyn. koutu a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.24** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, lodžie je 10,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

**Vchod č.3**

**Jednotka č.25** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.26** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.27** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.



**Jednotka č.28** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 96,26 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,20 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 9626/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 9626/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.29** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,83 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.30** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.31** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :  
předsíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.32** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.33** - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 335,30 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata.  
Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou.  
Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikací.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.34** - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 267,70 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata.  
Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou.  
Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikací.



K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

- článek 5 : text se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

Stavebníci se dohodli, že všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení, koupelny budou vybaveny vanovou a umyvadlovou baterií, vanou a umyvadlem, WC bude vybaveno mísou a splachovadlem. V každém bytě budou topná tělesa, měřiče spotřeby vody, dále kuchyňská linka a sporák v ceně do 20.000,- Kč a dále tyto jednotky budou v provedení: omítky - vápenocementová, štuková, malby - křehová malba, sádrokartony - disperzní barva, okna - plastová bílá, ZTI - kanalizace Pipelife, rozvody vody - plast ČR, elektro - zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, dveře vstupní - dyhované protipožární včetně kování, dveře vnitřní - standard bílé včetně kování, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC typu Novoflor standard.

- čl.7 se ruší a nahrazuje se tímto textem:

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách ve výši, jenž je stanovena jako poměr nákladů hrazených jednotlivými stavebníky a tyto jsou uvedeny v příloze č.6 k této smlouvě. Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech domu následující:

u jednotky č.1	6144/277536
ú jednotky č.2	8113/277536
u jednotky č.3	4191/277536
ú jednotky č.4	5352/277536
u jednotky č.5	5112/277536
ú jednotky č.6	4191/277536
u jednotky č.7	5352/277536
ú jednotky č.8	5112/277536
u jednotky č.9	6573/277536
ú jednotky č.10	8692/277536
u jednotky č.11	4533/277536
ú jednotky č.12	7157/277536
u jednotky č.13	8152/277536
ú jednotky č.14	7157/277536
u jednotky č.15	8111/277536
ú jednotky č.16	8660/277536
u jednotky č.17	7459/277536
ú jednotky č.18	7157/277536
u jednotky č.19	8111/277536
ú jednotky č.20	8075/277536
u jednotky č.21	8962/277536
ú jednotky č.22	5151/277536
u jednotky č.23	7709/277536
ú jednotky č.24	7643/277536
u jednotky č.25	8712/277536
ú jednotky č.26	4813/277536
u jednotky č.27	4813/277536
ú jednotky č.28	9626/277536
u jednotky č.29	8684/277536
ú jednotky č.30	4813/277536
u jednotky č.31	4813/277536
ú jednotky č.32	8093/277536
ú jednotky č.33	33530/277536
u jednotky č.34	26770/277536

- v čl.8 se doplňuje nový odstavec tohoto znění:

KOMFORT, a.s. převádí touto smlouvou na Město Brno id. 41052/277536 k pozemku p.č.6261/31, id. 41052/277536 pozemku p.č.6261/32 a id. 41052/277536 pozemku p.č.6261/33, vše ost. plocha, vše k.ú. Bystrc, obec Brno a Město Brno tyto podíly do svého vlastnictví přijímá.

Spoluvlastnické podíly Města Brna tedy budou u každého pozemku 62998/277536 a spoluvlastnické podíly společnosti KOMFORT, a.s. budou 214538/277536.

- v čl.9

ruší se bod 2 a 3 a nyní zní:

2. Celkové uvažované náklady na celou stavbu činí 49.643.201,- Kč, z toho všechny bytové jednotky 46.263.201,- Kč a nebytové jednotky (garáže) 3.380.000,- Kč.

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.272.000,- Kč, jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, které jsou vkládány do výstavby (v hodnotě 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>) a dále v částce 10.240.000,- Kč, což je hodnota státní dotace na jednotky ve spoluvlastnictví Města Brna

Město Brno se zavazuje zaplatit svůj příspěvek v penězích takto: Částku 10.240.000,- Kč zaplatí Město Brno do 14-ti dnů po obdržení dotace, nejpozději však do 30.11.2001, a to na základě soupisu provedených prací doložených Městu Brnu společností KOMFORT, a.s.

Zbývající náklady stavby bude hradit v plné výši KOMFORT, a.s.

- mění se a doplňuje se čl.10 takto:

- bod 9. se ruší a body 10 až 13 se přečíslovávají na 9 až 12.

doplňuje se o tyto body:

13.Město se zavazuje :

13.1. v případě, že budou finanční prostředky formou dotace MMR ČR poskytnuty prostřednictvím rozpočtu Města, evidovat je na svém účtu odděleně pod účelovým znakem 317 75 a použít je výhradně na úhradu nákladů v souladu se smlouvou o výstavbě

13.2.účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu 3 dny před jejich konáním kontrolních dnů, v nichž bude za účasti KOMFORT, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace, z hlediska zásad pro poskytování dotací a z hlediska dodržování příslušných ustanovení této smlouvy, účastnit se přebírání provedených prací.

13.3. převzít společně s KOMFORT řádně dokončenou stavbu

13.4. zajistit společně s KOMFORT převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře (dle organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem



včetně případného zabezpečení povinnosti vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí).

13.5. zajistit příslušnou dotaci ze státního rozpočtu v požadovaném termínu, zejména podat žádost o poskytnutí příslušné dotace , včetně všech potřebných dokladů , ve stanovených lhůtách zajistit požadované doklady a údaje a poukázané finanční prostředky použít výhradně k účelu této smlouvy

13.6. vyjádřit se k členství budoucích nájemců v družstvu, jejichž seznam předloží družstvo Městu dle ust. bodu 14.9. tohoto článku . Lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení seznamu na podatelnu Města. Pro případ, že v této lhůtě se Město nevyjádří ke všem budoucím nájemcům uvedeným v seznamu , účastníci se dohodli, že platí nevratitelná domněnka, že Město souhlasí s členstvím

13.7. vyjádřit se k návrhu stanov budoucího družstva dle ust. bodu 14.9. tohoto článku , a to ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení Městu. Pro případ, že se Město ve stanovené lhůtě nevyjádří , platí nevratitelná domněnka, že Město s návrhem stanov souhlasí.

14. KOMFORT se zavazuje:

14.1. jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu soupis provedených prací, a to do výše poskytnuté státní dotace

14.2. poskytnout Městu bezodkladně po účinnosti dohody o změně smlouvy o výstavbě dokumentaci o změně stavby, jež bude ověřena ve stavebním řízení včetně rozpočtové dokumentace na společně budované bytové jednotky se specifikací nákladů na jednotlivé bytové jednotky, a to včetně harmonogramu postupu výstavby a vyzývat Město řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech , jejichž program bude Městu předán při podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací, všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města.

14.3. na vlastní náklad zajistit zpracování geometrických plánů oddělovacích stavební parcely od ostatních pozemků, a to nejpozději do právní moci kolaudačního rozhodnutí

14.4. vykonávat práva a povinnosti investora stavby v zájmu obou stavebníků a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, jakož i v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, a to ve všech fázích realizace stavby až do fáze jejího včasného a řádného převzetí , její kolaudace a jejího majetkového vypořádání , a za tím účelem:

14.4.1. 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.

14.4.2. použít finanční prostředky ze státní dotace 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 č.j.113/5095/2000 (Fin.zpravodaj č. 3/2000).

14.4.3. postupovat jako zhotovitel tak, aby návrh na kolaudaci bytových jednotek mohl být účastníky podán do 31.12.2001 .

K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, splatnou do 30-ti dnů po uplynutí lhůty k plnění. Účastníci se dohodli, že toto ujednání o smluvní

pokudé platí pouze pro případ , že dotace bude připsána na účet zhotovitele do 30.11.2001.

14.4.4. plnit povinnosti investora uvedeném ve Smlouvě o poskytnutí investiční dotace ze SR na výstavbu nájemních bytů, jež bude uzavřena mezi MMR ČR a Městem.

14.5. vést řádně účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městu, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR a MF ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu.

14.6. vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání dokladovat jako použité na stavební náklady v souladu s podmínkami čerpání dotace

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

14.8. předložit Městu do 30ti dnů po kolaudaci stavby, všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, případně další doklady, o něž Město požádá) a závěrečné vyúčtování výstavby jednotlivých bytových jednotek.

14.9. založit, nedohodnou-li se s Městem jinak, nejpozději do 6 - ti měsíců od účinnosti tohoto bodu bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemníci bytů. Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města a předložit návrh stanov budoucího družstva před jeho založením ke schválení Městu. Uzavřít, nedojde-li k založení družstva či k přijetí všech budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, nájemní smlouvy na pronájem bytových jednotek vybudovaných s použitím státní dotace, u nichž nebudou budoucí nájemci, s nájemci bytů, které navrhne Město.

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

14.11. převést všechny závazky vyplývající pro KOMFORT z této smlouvy odpovídající podmínkám pro poskytování státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení na družstvo.

15. Oba účastníci jsou oprávněni:

15.1. být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informování o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností. Za tím účelem se účastníci dohodli, že podle potřeby, nejméně 1x za čtvrt roku, se sejdou na společném jednání. Pravidelná společná jednání bude svolávat KOMFORT písemnou pozvánkou s uvedením programu , doby a místa konání jednání, která musí být odeslána Městu alespoň 10 dnů před termínem jeho konání.

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

15.2. požadovat po druhém účastníku vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti

16. Oba stavebníci se zavazují dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy druhého účastníka.



17. Ve věcech smluvních vůči třetím osobám bude za stavebníky jednat statutární zástupce společnosti KOMFORT, a.s. případně jim pověření zástupci.

18. Ve věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti zhotovitele bude jednat KOMFORT prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem Městu do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány obou účastníků v souladu s předchozím odstavcem.

19. K projednávání věcí technických a ekonomických a k čerpání dotací se zástupcem KOMFORT určí Město svého zástupce, jehož jméno, příjmení a funkci oznámí písemně doporučeným dopisem do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

20. Účastníci se dohodli, že společně podají do 30-ti dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, jímž bude povoleno užívání předmětných bytových jednotek návrh na záznam spoluvlastnictví ke všem vybudovaným bytovým jednotkám. Podíl na každé bytové jednotce je uveden v příloze č.6 k této dohodě o změně smlouvy o výstavbě. Výlučným vlastníkem nebytových jednotek bude KOMFORT, a.s.

21. Účastníci se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace bytových jednotek postavených s použitím státní dotace na nájemní bydlení zajistí užívání všech bytů k trvalému nájemnímu bydlení. Účastníci se proto dohodli, že nejpozději do 60-ti dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí uzavřou smlouvu o hospodaření se společnou věcí, kde bude po dobu 20 let stanovena povinnost spoluvlastníka - družstva rozhodovat o pronájmu bytů a výši nájemného výhradně se souhlasem Města.

22. KOMFORT se zavazuje převést svůj spoluvlastnický podíl na budovaných jednotkách a spoluvlastnictví pozemků na jím založené družstvo, a to za obvyklých smluvních podmínek. Město jakožto budoucí spoluvlastník bytových jednotek souhlasí s takovým převodem a zavazuje se, že neuplatní své předkupní právo.

Oba účastníci prohlašují, že vyslovují souhlas ke zřízení zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na koupi spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách a na koupi pozemku družstvem poskytne hypoteční úvěr.

23. Účastníci se zavazují, že budou po dobu 20let od kolaudace bytového domu postaveného s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného podle obecně závazných právních předpisů.

Účastníci se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem - členem družstva ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na úhradu hypotečního popř. stavebního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese spoluvlastník - KOMFORT případně jím založené družstvo.

24. Poruší-li KOMFORT kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci, event. její příslušnou část, a to do 30 dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu.

25. Poruší-li KOMFORT, a.s. resp. Družstvo svůj závazek uvedený v bodě 21 a 23. tohoto článku je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci

event. její část a to do 30-ti dnů poté co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí

uplatněných MMR ČR vůči Městu, a dále je povinen zaplatit Městu ve smyslu ust. § 544 Obč. zák. smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, splatnou do 30-ti dnů poté co k porušení povinnosti došlo. Po splnění této povinnosti KOMFORT, a.s. se Město zavazuje převést spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené státní dotace na KOMFORT, a.s. případně na družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit KOMFORT, a.s. popř. jím založené družstvo.

24. Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců - členů družstva, a to bezúplatně.

25. Oba účastníci se dohodli, že správu bytového domu po jejich dokončení bude vykonávat KOMFORT, případně jí založené družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

## II.

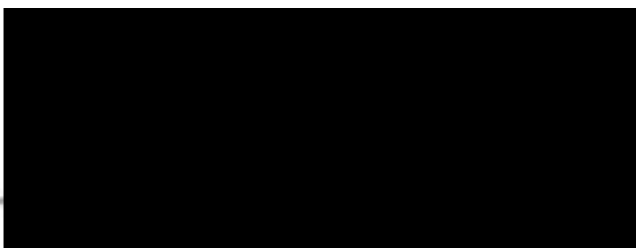
Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.

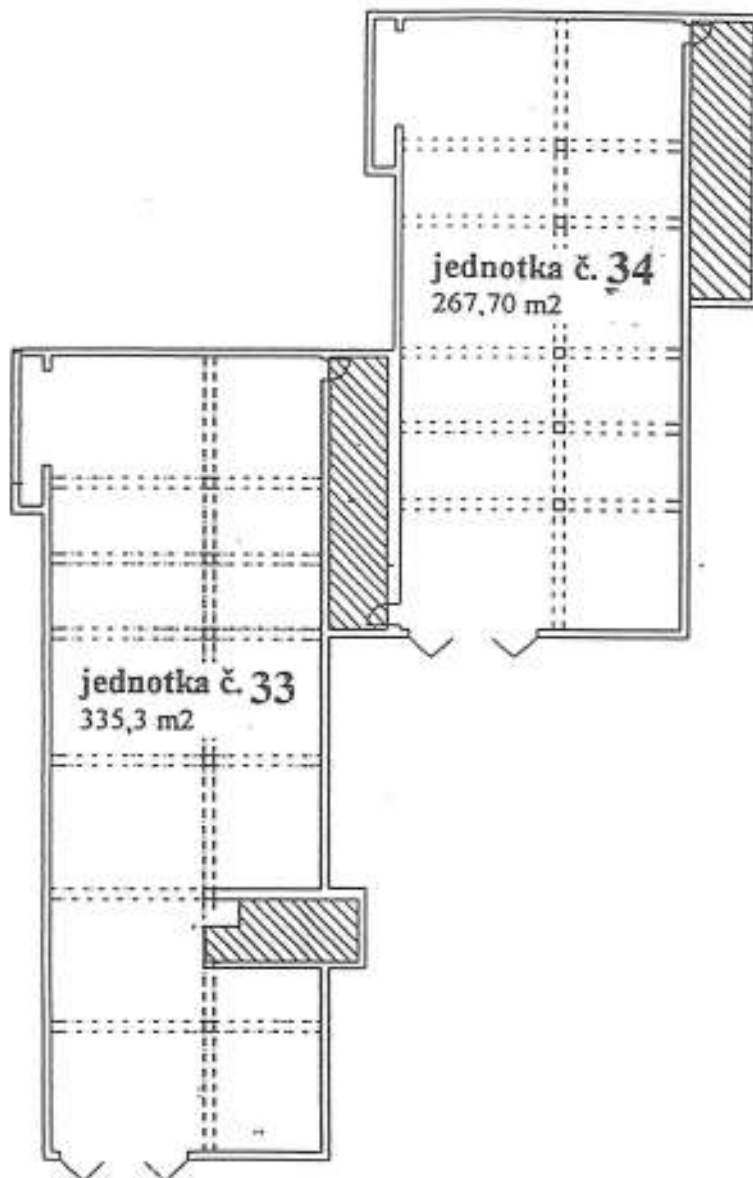
Tato dohoda o změně smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem rozhodnutí MMR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu na bytové jednotky ve spoluvlastnictví Města Brna a KOMFORT, a.s.

Tato dohoda o změně smlouvy je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu, přičemž pro Katastrální úřad jsou určeny čtyři vyhotovení, Město Brno obdrží tři vyhotovení, společnost KOMFORT, a.s. jedno vyhotovení.

V Brně, dne ..... 11 -07- 2000

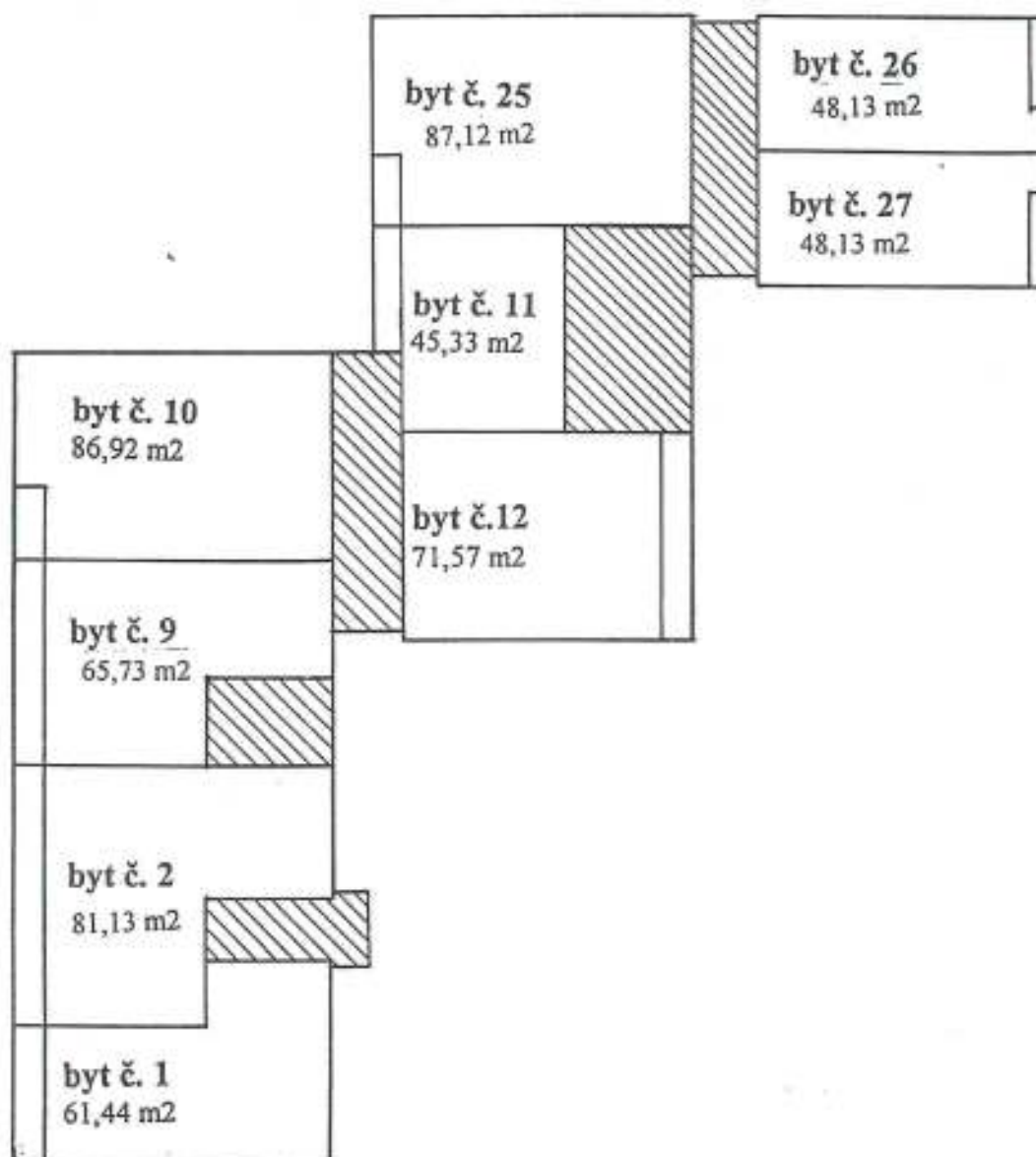
RNDr. Petr Duchoň  
primátor Města Brna

  
KOMFORT, a.s.  
předseda představenstva



Plocha společných prostor v 1. P.P. je 66,50 m<sup>2</sup>

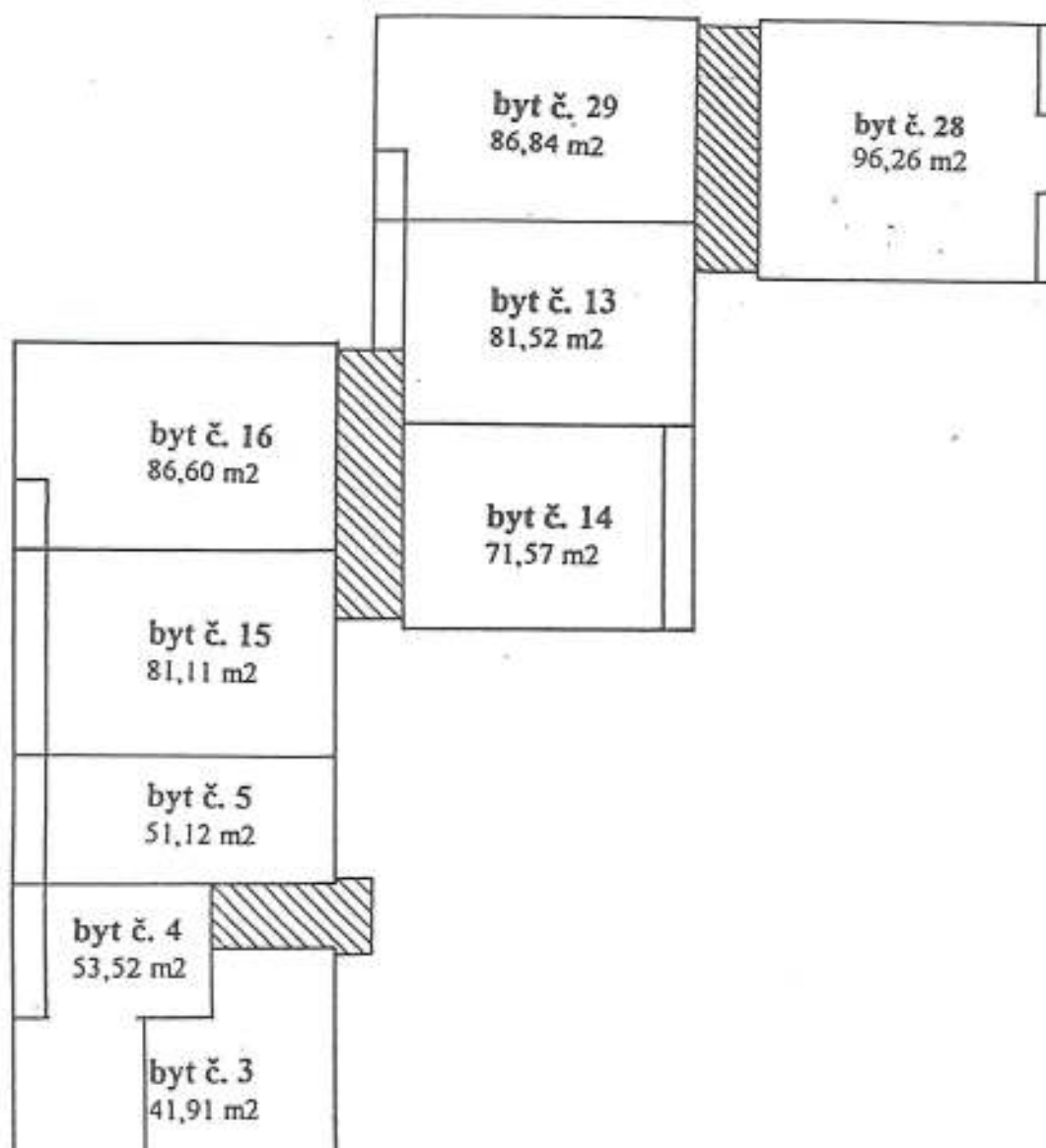
## Opálkova 1. podzemní podlaží



Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m<sup>2</sup>

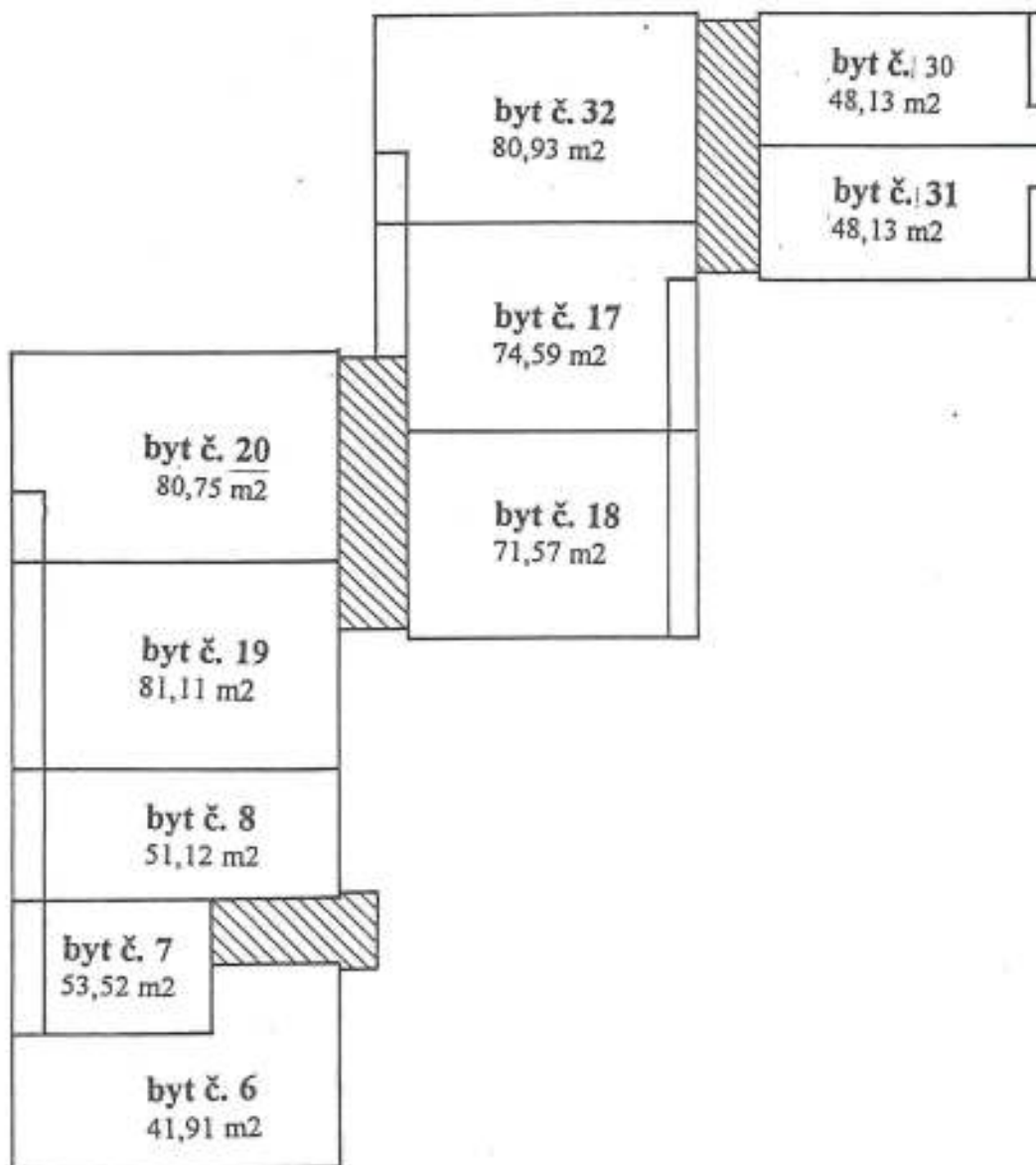
## Opálkova 1. nadzemní podlaží





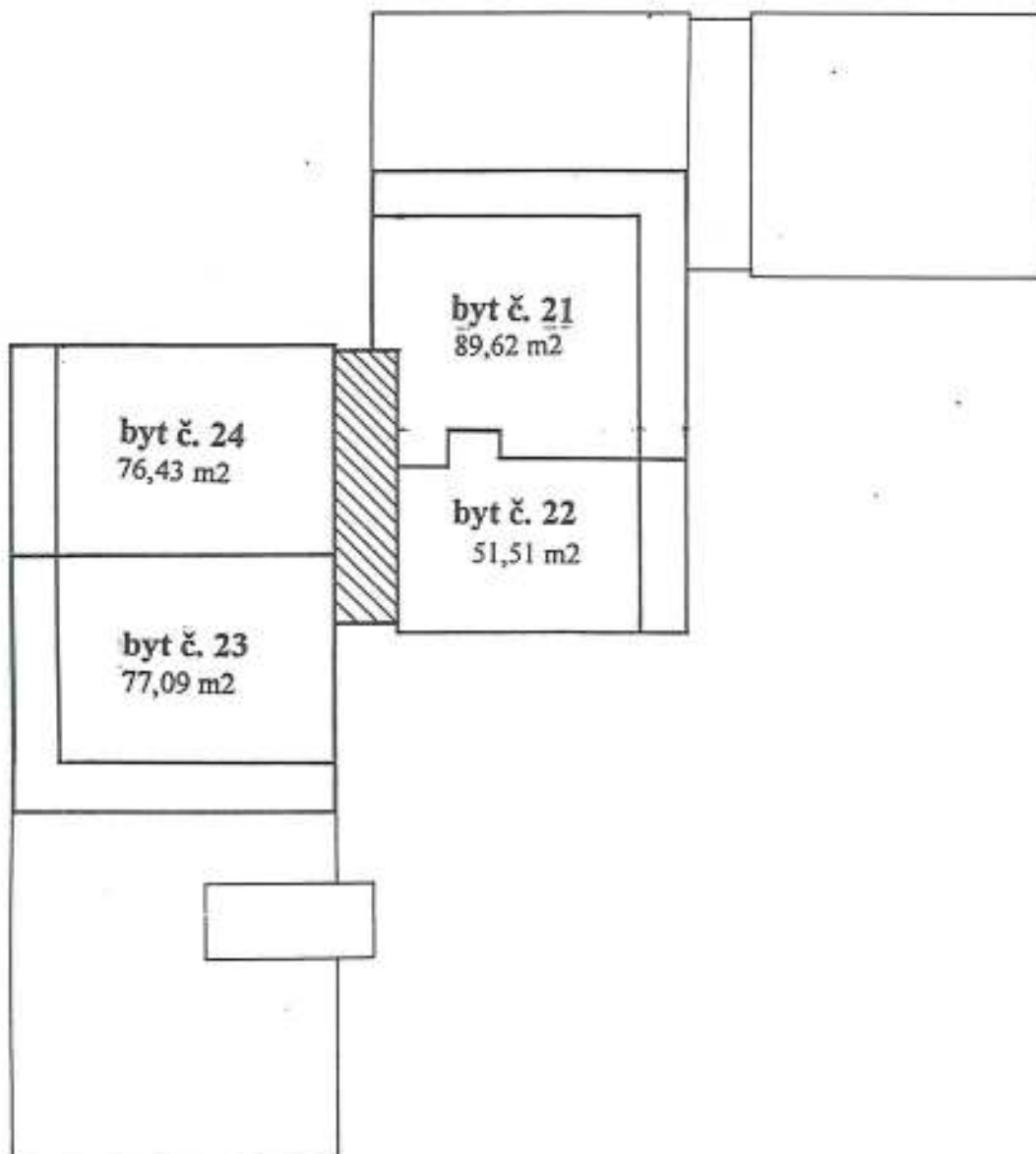
Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m<sup>2</sup>

## Opálkova 2. nadzemní podlaží



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m<sup>2</sup>

## Opálkova 3. nadzemní podlaží



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m<sup>2</sup>

## Opálkova 4. nadzemní podlaží

BYTOVÝ DŮM OPALKOVA

Příloha součástí o studentů

Byt č.	kval.	plocha	plocha	plocha	WC	komora	šatna	celkem	celkem	podoba vlnadu nlasta		20 let	Podíl nřjmenřho				v dnuřtva	bez DPH	vř.DPH	mřtko	% podřl	ostatnř	
										dobřa	postřnek		řdřba	řplřbna	řpřbna	řpřbna							řpřbna
1	2+kř	61,44	5,54	5,66	19,34	4,53	92,61	320 000	125 407	6288	1288	4098	500649	1903	1130	1130	1903	190565	346 199	817 870	1 182 433	0,44	0,71
2	1+1	81,13	11,48	5,18	19,34	4,53	92,61	320 000	125 407	6288	1288	4098	500649	1903	1130	1130	1903	190565	346 199	817 870	1 182 433	0,44	0,71
3	2+kř	41,91	0	5,65	2,55	2,55	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	1903	1130	1130	1903	190565	346 199	817 870	1 182 433	0,44	0,71
4	2+kř	59,52	5,34	6,12	2,15	2,15	68,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297038	1903	1100	1100	2966	297038	467 870	1 126 127	1 542 295	0,44	0,66
5	2+kř	51,12	5,74	5,91	2,55	2,55	66,86	320 000	76 957	3907	1094	2812	281682	1094	1094	1094	2812	281682	540 573	1 087 662	1 442 295	0,35	0,66
6	2+kř	41,91	0	5,65	2,55	2,55	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	1903	1130	1130	1903	190565	346 199	817 870	1 182 433	0,44	0,66
7	2+kř	53,52	5,34	6,12	2,15	2,15	68,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297038	1903	1100	1100	2966	297038	467 870	1 126 127	1 542 295	0,34	0,66
8	2+kř	51,12	5,74	5,91	2,55	2,55	66,86	320 000	76 957	3907	1094	2812	281682	1094	1094	1094	2812	281682	540 573	1 087 662	1 442 295	0,35	0,66
9	1+1	65,73	9,05	6,29	3,02	3,14	74,78	320 000	101 283	5064	1187	3887	3887	1187	1187	1187	3887	3887	660 603	1 370 883	1 802 883	0,31	0,69
10	3+1	66,92	2,92	6,01	2,44	2,44	69,84	320 000	121 658	6395	1181	5215	522298	1181	1181	1181	5215	522298	891 014	1 650 771	2 173 310	0,29	0,75
11	1+kř	45,33	5,5	6,11	3,00	3,00	60,83	320 000	68 831	3475	1158	232442	408 623	1158	1158	1158	232442	408 623	815 065	1 607 065	2 173 310	0,40	0,60
12	3+1	71,57	6,45	7,41	4,40	4,40	80,02	320 000	108 356	5485	1137	4348	435477	1137	1137	1137	4348	435477	788 373	1 470 333	1 943 650	0,28	0,72
13	2+1	61,52	5,54	6,32	4,00	4,00	67,06	320 000	117 692	6099	1116	4963	499133	1116	1116	1116	4963	499133	929 607	1 665 657	2 148 640	0,25	0,75
14	3+1	71,57	6,45	7,41	4,40	4,40	80,02	320 000	108 356	5485	1092	4393	439886	1092	1092	1092	4393	439886	847 528	1 607 614	2 173 310	0,27	0,73
15	2+1	61,11	6,8	6,29	3,02	3,41	69,91	320 000	121 751	6164	1086	5091	509852	1086	1086	1086	5091	509852	876 241	1 720 184	2 248 183	0,24	0,76
16	3+1	66,6	2,93	6,01	2,33	2,33	69,53	320 000	121 236	6372	1134	5239	524709	1134	1134	1134	5239	524709	893 650	1 712 613	2 248 183	0,25	0,76
17	2+1	74,59	12,06	6,32	4,00	4,00	86,66	320 000	117 336	5834	1111	4722	473001	1111	1111	1111	4722	473001	1 598 810	1 679 800	2 248 183	0,26	0,74
18	3+1	71,57	6,74	7,41	4,40	4,40	80,31	320 000	108 751	5485	1080	4405	441224	1080	1080	1080	4405	441224	1 613 340	1 679 800	2 248 183	0,27	0,74
19	2+1	61,11	6,8	6,29	3,02	3,41	69,91	320 000	121 751	6164	1096	5091	509852	1096	1096	1096	5091	509852	1 720 184	1 679 800	2 248 183	0,24	0,76
20	2+kř	60,75	6,0	6,01	2,39	2,39	69,66	320 000	121 263	6161	1096	507366	1096	1096	1096	507366	507366	871 296	1 713 296	2 248 183	0,25	0,75	
21	4+1	89,62	35,12	8,32	6,42	6,42	124,74	320 000	168 916	7756	1343	6372	636267	1343	1343	1343	6372	636267	2 704 765	1 794 224	2 704 765	0,27	0,73
22	2+kř	61,51	7,17	7,54	4,00	4,00	68,68	320 000	79 401	3967	1116	2671	267516	1116	1116	1116	2671	267516	1 088 540	1 142 967	1 664 802	0,26	0,65
23	3+1	77,09	31,68	6,33	2,37	2,37	108,75	320 000	147 263	8724	1154	5570	557889	1154	1154	1154	5570	557889	1 776 097	1 664 802	2 248 183	0,25	0,75
24	3+1	76,43	16,6	6,15	2,44	2,44	87,03	320 000	117 651	5914	1117	4797	480512	1117	1117	1117	4797	480512	1 614 102	1 694 807	2 248 183	0,26	0,74
25	3+1	67,12	2,93	6,29	2,33	2,33	69,06	320 000	121 940	6410	1181	5229	523784	1181	1181	1181	5229	523784	1 654 630	1 737 362	2 248 183	0,25	0,75
26	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	2,01	60,73	320 000	68 696	3577	1169	2467	241124	1169	1169	1169	2467	241124	893 778	978 749	1 737 362	0,40	0,60
27	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	2,01	60,73	320 000	68 696	3577	1169	2467	241124	1169	1169	1169	2467	241124	893 778	978 749	1 737 362	0,40	0,60
28	4+1	96,26	5,2	8,06	3,61	3,61	104,48	320 000	137 391	7154	1297	5857	586608	1297	1297	1297	5857	586608	1 680 985	1 765 048	2 248 183	0,26	0,74
29	3+1	66,64	2,83	6,26	2,33	2,33	69,67	320 000	121 438	6386	1134	5232	526016	1134	1134	1134	5232	526016	1 716 092	1 801 372	2 248 183	0,25	0,75
30	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	2,01	60,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	1123	1123	1123	2454	245763	893 347	970 561	1 801 372	0,38	0,62
31	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	2,01	60,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	1123	1123	1123	2454	245763	893 347	970 561	1 801 372	0,38	0,62
32	3+1	60,93	6,0	6,26	2,33	2,33	69,73	320 000	121 507	6174	1096	5078	508659	1096	1096	1096	5078	508659	1 716 740	1 802 577	2 248 183	0,24	0,76

CELKEM BYTY	2172,36	243,93		2416,29	10 240 000	3 272 000	166 017	36 688	129 360	12 966 908	23 067 293	44 060 191	46 263 201
-------------	---------	--------	--	---------	------------	-----------	---------	--------	---------	------------	------------	------------	------------

GARŽE	603				0	708 429	0	0	0	0	0	0	3 219 048	3 360 000
-------	-----	--	--	--	---	---------	---	---	---	---	---	---	-----------	-----------

BD CELKEM	2776,36				10 240 000	3 272 000	166 017	36 688	129 360	12 966 908	23 067 293	47 279 239	49 643 201
-----------	---------	--	--	--	------------	-----------	---------	--------	---------	------------	------------	------------	------------

PŘÍLOHA č. 6



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

2 BRNO MĚSTO

Obec: BRNO

BYSTRC

kód: 611778 LIST VLASTNICTVÍ: 3632

pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 KOMFORT, A.S. BRNO NOVÉ SADY 30	25524241/00	
		255343/277268
2 MĚSTO BRNO	44992785/00	
		21925/277268

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
------------------	-----------	--------------------	--------------------------------	-------------------

## VLASTNICTVÍ POZEMKU

6261/31	973		ostatní plocha ost. veřejná zeleň	
6261/32	878		ostatní plocha ost. veřejná zeleň	
6261/33	184		ostatní plocha ost. veřejná zeleň	

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
------------------------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

Změna výměr obnovou operátu 6612/99

Změna číslování parcel 6612/99

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---	------------------	-------	-------

Celé vlastnictví Smlouva o výstavbě V10 3226/99 333/99  
ze dne 2.4.1999,  
právní účinky vkladu vznikly dnem 12.4.1999

Celé vlastnictví Smlouva (dohoda) V1 3226/99 333/99  
ze dne 2.4.1999,  
právní účinky vkladu vznikly dnem 12.4.1999

Katastrální úřad BRNO MĚSTO

Vyhotoveno dne: 24.01.2000

hod.: 07:27:31

Položka knihy o poskytnutých  
údajích z katastru 1201-00/10

Vyhotov  
Podpis, razít



Dohoda č.2 o změně smlouvy č.63 99 9 045

o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a p.č.6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99 ve znění dohody o změně smlouvy č.63999045 ze dne 11.7.2000, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-6820/2000

Účastníci :

1. KOMFORT, a.s. , se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČO 25524241, zastoupená místopředsedou představenstva panem ing.Pavlem Krejčím  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-venkov,  
č.ú. [REDACTED]
2. Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno, zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO 44992785  
bankovní spojení: ABN AMRO BankN.V, Lazarská 3, Praha1, pobočka Brno, Brandlova 4, P.O.Box 266, č.ú.  
dále též město Brno
- a
3. Bytové družstvo Opálkova, družstvo, se sídlem Brno, Nové sady č.30, zastoupené předsedou družstva panem Jaroslavem Přichystalem,  
IČO:26218232

I.

Smluvní účastníci jsou na základě smlouvy o výstavbě č.63999045 ze dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno-město ve znění dohody o změně smlouvy o výstavbě ze dne 11.7.2000 , rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-6820/2000 a dle smlouvy o převodu jednotky ze dne 15.8.2001 , rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V -8322/2001 , spoluvlastníci pozemků p.č.6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup>, p.č.6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup> a p.č.6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, vše ost. plocha a k.ú. Bystrc a obec Brno, zapsané na LV č.3632 u Katastrálního úřadu v Brně-městě a dále Statutární město Brno a Bytové družstvo Opálkova, družstvo spoluvlastníci rozestavěných bytových jednotek č.1 až č.32 a společnost KOMFORT, a.s. vlastníkem rozestavěných nebytových jednotek č.33 a 34 v budově na pozemku p.č.6261/31.

Na základě dohody smluvních stran se mění smlouva o výstavbě č.63999045 ze dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99, ve znění dohody o změně ze dne 11.7.2000, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-6820/2000, a to takto:

- v čl.2 : mění se odst.1 a nyní zní:

Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby bytového domu, rozděleného na tři samostatné šekce s 32 bytovými jednotkami, dvěmi jednotkami nebytovými, které obsahují celkem 20 garážových stání a s devíti nebytovými jednotkami - sklady.

- v čl.3 : druhý odstavec se mění a nyní zní:

Bytový dům , který bude 1 budova , budou tvořit tři bytové sekce se samostatnými vstupy č.1,č.2 a č.3 s celkovým počtem 32 bytových jednotek, 2 jednotek nebytových, v nichž se bude nacházet celkem 20 garážových stání a 9 nebytových jednotek - skladů. Jednotlivé jednotky jsou vyznačeny v přílohách č.1 až 5. této smlouvy.

- doplňuje se nový odstavec tohoto znění:

Účastníci se dohodli, že Město Brno a Bytové družstvo Opálkova, družstvo se stanou spoluvlastníky všech bytových jednotek , t.j. jednotek č.1 až č. 32 a společnost KOMFORT,a.s. se stane výlučným vlastníkem nebytových jednotek č.33 až č.43.

• v čl.4 se mění text vymezení jednotek takto:

#### Vchod č.1

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :předsiň, koupelna, komora,šatna ,WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/280433, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/280433 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsiň,



koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popisné.

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.7** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsání.

**Jednotka č.8** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsání.

## Vchod č.2

**Jednotka č.9** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, šatna,



komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 85,84 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3pokojů, kuchyně a příslušenství :  
předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.

Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8584/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8584/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

Jednotka č.13 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.



Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:  
předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, 2xlodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

**Jednotka č.19** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:  
předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

**Jednotka č.20** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

**Jednotka č.21** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 88,23 m<sup>2</sup>, terasa je 31,69 m<sup>2</sup>.

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.



Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8823/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8823/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.22** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m<sup>2</sup> a terasa je 7,17 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň,koupelna, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.23** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 75,90 m<sup>2</sup>, terasa je 31,66 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7590/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7590/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.24** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, terasa je 10,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.



Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

### Vchod č.3

**Jednotka č.25** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popisné.

**Jednotka č.26** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popisné.

**Jednotka č.27** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.28** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 99,71 m<sup>2</sup>, lodžie je 7,92 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, WC, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 9971/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 9971/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.29** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,83 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.30** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 46,98 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.



K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4698/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4698/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 46,83 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4683/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4683/280433 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 82,52 m<sup>2</sup>, lodžie je 3,28 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8252/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8252/280433 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.33 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 330,74 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33074/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33074/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 263,14 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně



elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikací.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26314/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26314/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.35** - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.36** - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.37** - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 8,60 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 860/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 860/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.38** - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 10,12 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1012/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 1012/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.39** - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.40** - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky

bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.41 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,88 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 288/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 288/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.42 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 3,52 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 352/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.43 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 4,92 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 492/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 492/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

- čl.7 se mění a nyní zní:

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách následující:

	spoluvl.podíl na spol.částech	spoluvl.podíl u jednotek	
		Statutární město Brno	Družstvo
u jednotky č.1	6144/280433	32/100	68/100
u jednotky č.2	8113/280433	29/100	71/100
u jednotky č.3	4191/280433	44/100	56/100
u jednotky č.4	5352/280433	34/100	66/100
u jednotky č.5	5112/280433	35/100	65/100
u jednotky č.6	4191/280433	44/100	56/100
u jednotky č.7	5352/280433	34/100	66/100
u jednotky č.8	5112/280433	35/100	65/100
u jednotky č.9	6573/280433	31/100	69/100
u jednotky č.10	8584/280433	25/100	75/100
u jednotky č.11	4533/280433	40/100	60/100
u jednotky č.12	7157/280433	28/100	72/100
u jednotky č.13	8152/280433	25/100	75/100
u jednotky č.14	7157/280433	27/100	73/100
u jednotky č.15	8111/280433	24/100	76/100
u jednotky č.16	8660/280433	25/100	75/100



u jednotky č.17	7459/280433	26/100	74/100
u jednotky č.18	7157/280433	27/100	73/100
u jednotky č.19	8111/280433	24/100	76/100
u jednotky č.20	8075/280433	25/100	75/100
u jednotky č.21	8823/280433	27/100	73/100
u jednotky č.22	5151/280433	35/100	65/100
u jednotky č.23	7590/280433	25/100	75/100
u jednotky č.24	7643/280433	26/100	74/100
u jednotky č.25	8712/280433	25/100	75/100
u jednotky č.26	4813/280433	40/100	60/100
u jednotky č.27	4813/280433	40/100	60/100
u jednotky č.28	9971/280433	26/100	74/100
u jednotky č.29	8684/280433	25/100	75/100
u jednotky č.30	4698/280433	38/100	62/100
u jednotky č.31	4683/280433	38/100	62/100
u jednotky č.32	8252/280433	24/100	76/100

a dále :

u jednotky č.33	33074/280433
u jednotky č.34	26314/280433
u jednotky č.35	228/280433
u jednotky č.36	228/280433
u jednotky č.37	860/280433
u jednotky č.38	1012/280433
u jednotky č.39	228/280433
u jednotky č.40	228/280433
u jednotky č.41	288/280433
u jednotky č.42	352/280433
u jednotky č.43	492/280433

výlučným vlastníkem jednotek č. 33-43 je společnost KOMFORT, a.s.

- čl.8 nahrazuje se tímto textem:

Účastníci této smlouvy ruší své stávající spoluvlastnické podíly k pozemku p.č.6261/31, zast.plocha , k.ú. Bystrc a obec Brno a vypořádávají se tak, že město Brno se stává spoluvlastníkem id.63551/280433, Bytové družstvo Opálkova, družstvo se stává spoluvlastníkem id. 153578/2804333 a KOMFORT, a.s. se stává spoluvlastníkem id. 63304/280433 pozemku p.č.6261/31, shora blíže popsáno.

- v čl.9

mění se bod 2. a nyní zní:

2. Celkové náklady na stavbu včetně pozemků činí 53 190 808,- Kč. Celkové náklady na stavbu /bez pozemků/ činí 49.918.808,- Kč, z toho na všechny bytové jednotky 46.263.201,- Kč, na všechny nebytové jednotky (garáže a sklady) 3.655.607,- Kč.

mění se první a třetí odstavce bodu 3 a nyní zní:

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.272.000,- Kč ,jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, které byly převedeny (v hodnotě 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>) a je hrazen formou započtení na hodnotu spoluvlastnických podílů bytových jednotek budovaných do majetku města Brna a dále v částce 10.240.000,- Kč, což je státní dotace na vybudování jednotek do spoluvlastnictví Města Brna.

Příspěvek stavebníka Bytové družstvo Opálkova, družstvo činí v částce celkem 36.023.201,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.



Příspěvek stavebníka KOMFORT, a.s. činí celkem 3.655.607,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.

- v čl.10 se mění druhý odstavce bodu 22 a nyní zní:  
Účastníci prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám s příslušným spoluvl. podílem na budově a pozemku p.č.6261/31 a dále se zřízením zástavního práva k pozemku p.č. 6261/32, vše k.ú. Bystrc ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na výstavbu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách družstvu poskytne hypoteční úvěr.

Město Brno, KOMFORT a družstvo se dále dohodli, že Město zřídí zástavní právo státu k bytovým jednotkám vybudovaným s pomocí státní dotace a k pozemkům a KOMFORT i družstvo s tím souhlasí. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20-ti let.

bod 24 se mění a nyní zní:  
Účastník, který poruší kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část a to do 30-ti dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, vč. sankcí uplatněných ČR vůči Městu.

bod 25. se ruší  
poslední dva body 24. a 25. přečíslovávají na body 25. a 26.

## II.

Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.  
Tato dohoda o změně smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky .

Tato dohoda o změně smlouvy je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu, přičemž pro Katastrální úřad jsou určeny čtyři vyhotovení; Město Brno obdrží dvě vyhotovení , společnost KOMFORT, a.s. a družstvo po jednom vyhotovení.

Doložka:

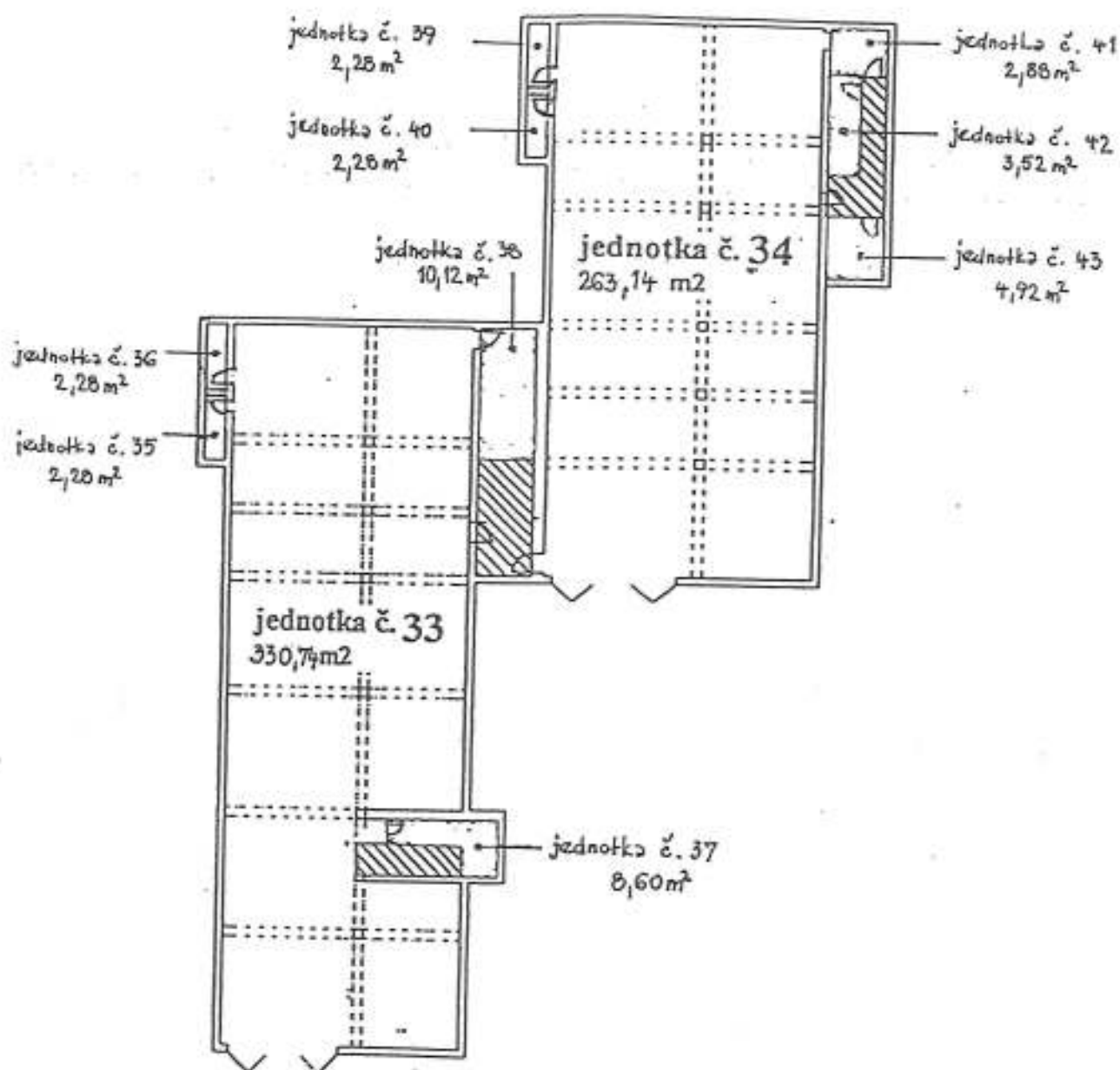
Dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna Z3/033, konaném dne od 11.12.2001.

V Brně, dne 18-02-2002

za Statutární město  
RNDr. Petr Duchoň  
primátor

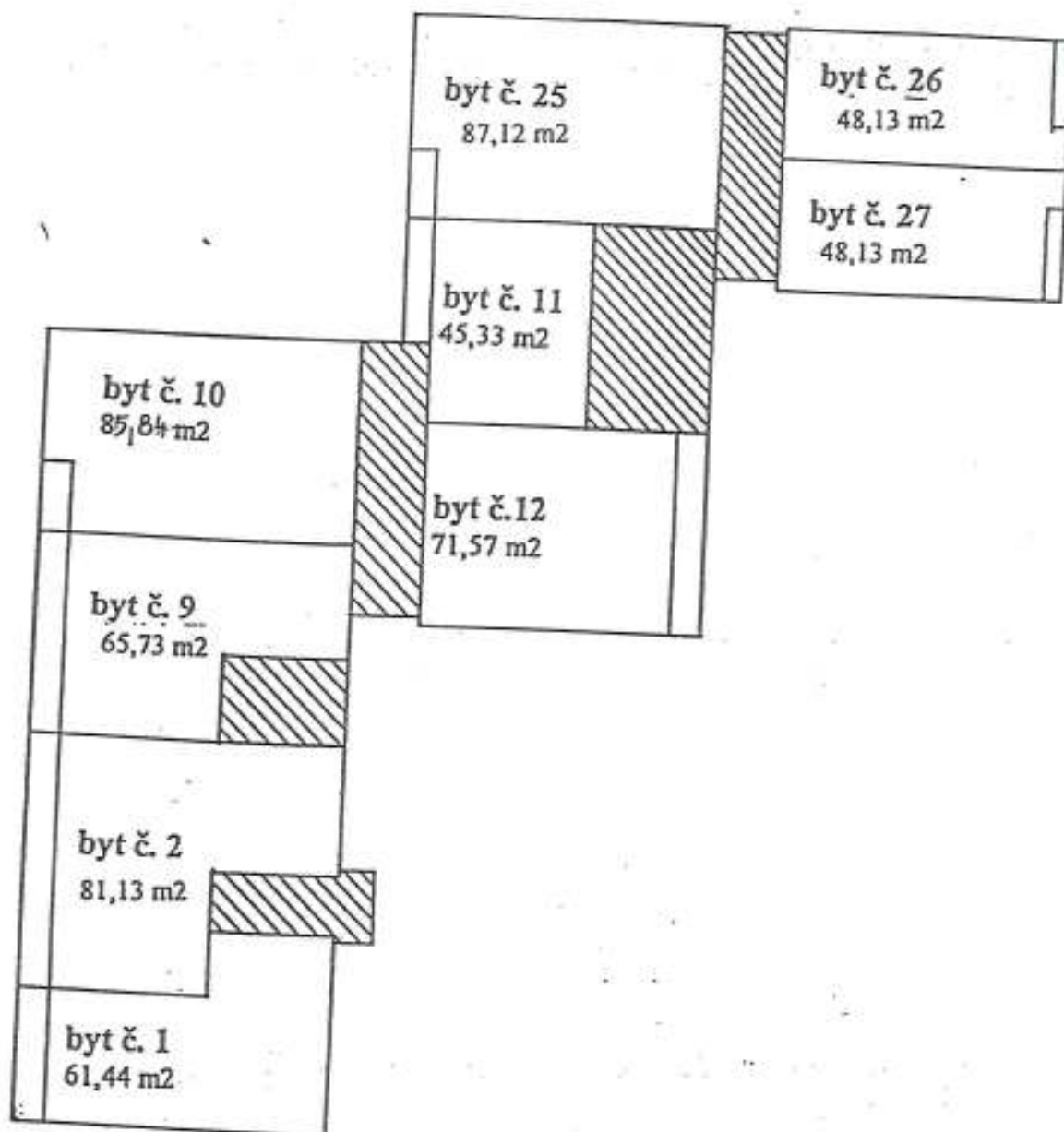
stvo  
v Přichystal  
a BD Opálkova, družstvo

ing.Pavel Krejčí  
místopředseda představenstva



Plocha společných prostor v 1. P.P. je 36,46 m<sup>2</sup>

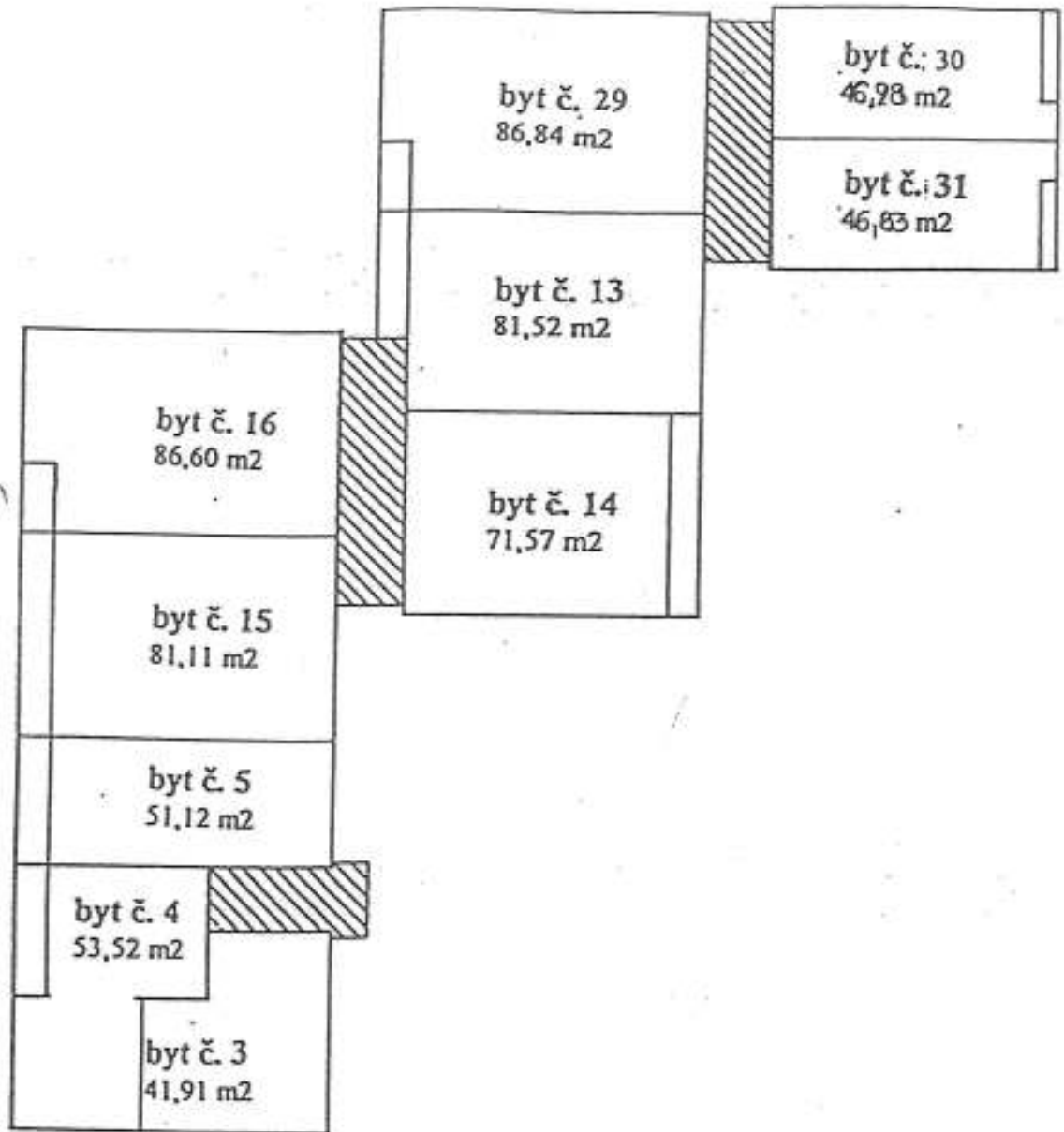
# Opálkova 1. podzemní podlaží



Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m<sup>2</sup>

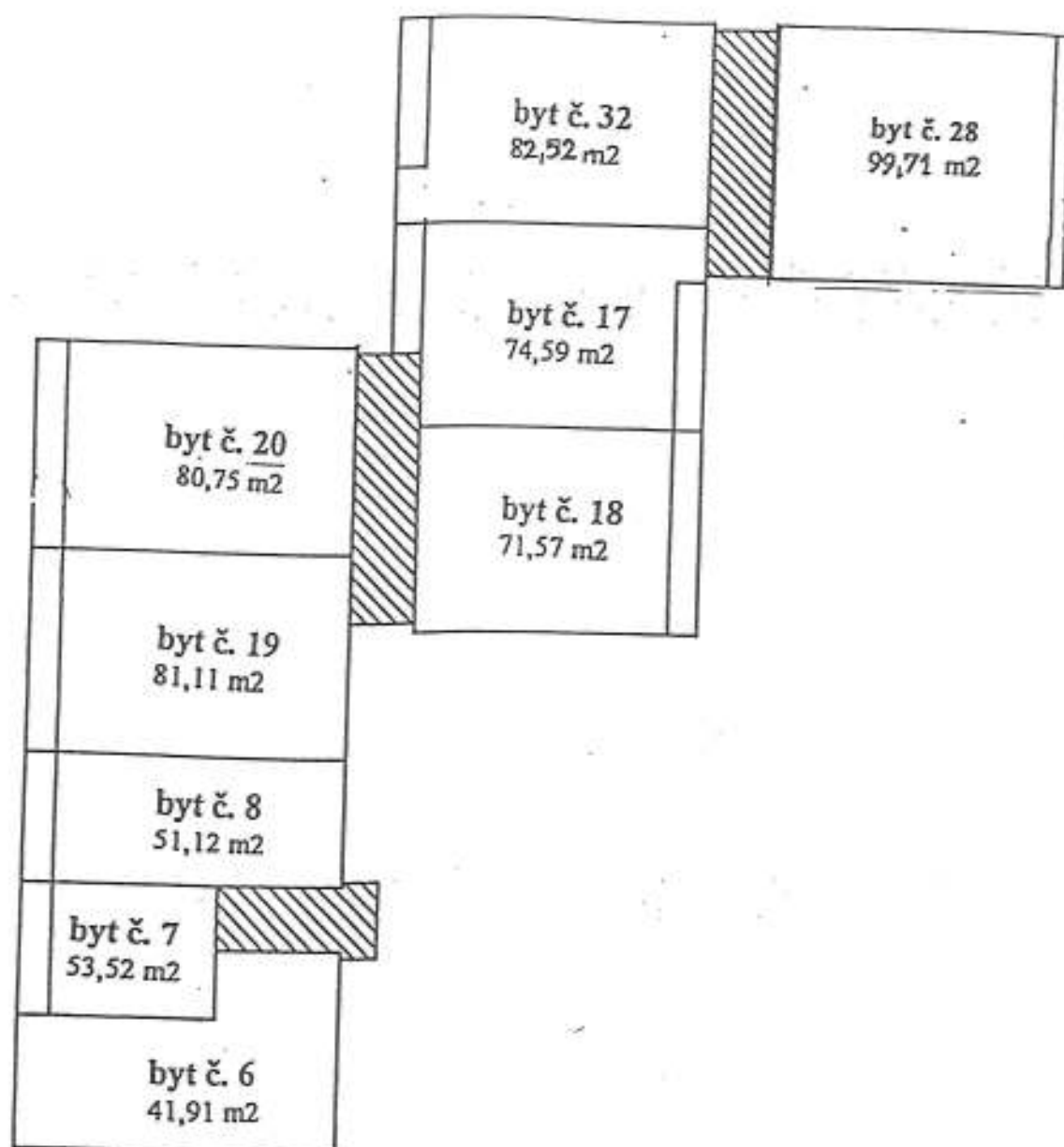
## Opálkova 1. nadzemní podlaž





Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m<sup>2</sup>

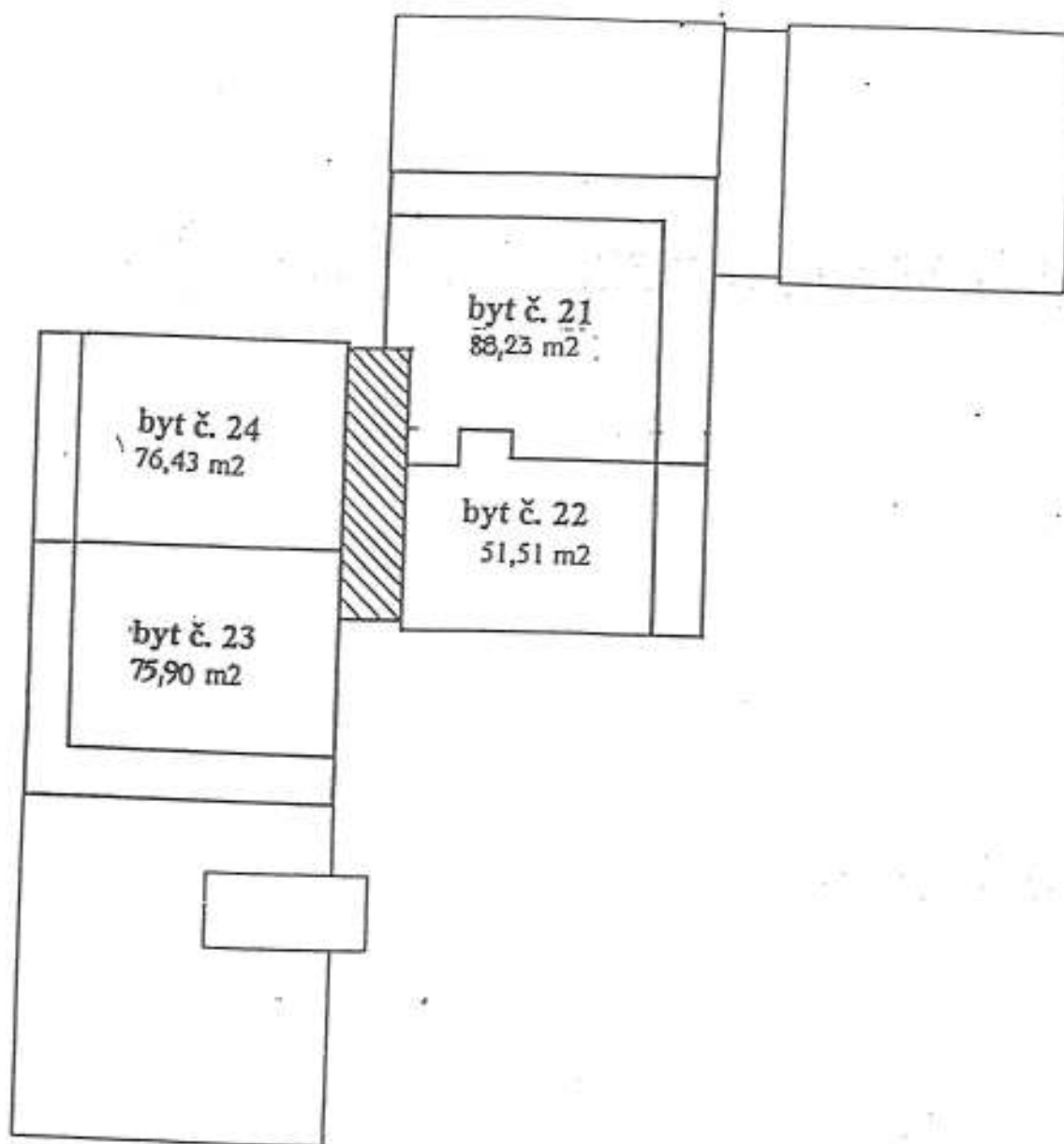
# Opálkova 2. nadzemní podlaž



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m<sup>2</sup>

Opálkova 3. nadzemní podla

26



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m<sup>2</sup>

# Opálkova 4. nadzemní podlaží



BYTOVÝ DŮM OPALKOVA

Příloha směrný o sružení

14.11.01

Byt č.	kategorie	výška	podlaží	WC	komora	sálba	úžitná plocha	coba	dotace	pozemek	20 let regim	Podíl nájemného		odřeba	spálba	hypotéka	v družstvu	celkový podíl	cena	%podíl
												max.	regul.							
1	2+k	61,44	0,54	0,38	2,55	0,00	66,98	320 000	320 000	90 700	4046	1174	3472	347785	598 035	1 208 114	1 268 420	0,32	0,71	0,00
2	1+1	61,13	11,48	5,16	17,67	2,55	62,61	320 000	320 000	125 407	6286	1288	4998	500649	741 646	1 487 900	1 582 285	0,29	0,71	0,00
3	2+k	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	320 000	56 752	3033	1803	2966	190565	348 189	817 870	856 764	0,44	0,56	0,00
4	2+k	53,52	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	320 000	79 705	4086	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66	0,00
5	2+k	51,12	0	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	320 000	76 987	4086	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66	0,00
6	2+k	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	320 000	66 752	3007	1094	2812	201682	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65	0,00
7	2+k	53,52	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	320 000	79 705	4086	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66	0,00
8	2+k	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	320 000	76 987	4086	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66	0,00
9	1+1	65,73	9,05	6,25	3,02	3,41	74,78	320 000	320 000	101 623	6084	1167	3097	301031	660 552	1 305 003	1 370 883	0,31	0,69	0,00
10	3+1	85,84	2,92	7,43	2,45	0,00	89,84	320 000	320 000	121 656	6265	1181	3097	301031	660 552	1 305 003	1 370 883	0,31	0,69	0,00
11	1+k	45,33	5,5	6,11	3,00	0,00	56,83	320 000	320 000	68 631	3479	1150	2221	232442	408 623	1 650 771	1 730 310	0,25	0,75	0,00
12	3+1	71,57	6,45	7,41	4,40	0,00	80,02	320 000	320 000	108 358	5485	1137	4348	435477	708 373	1 470 333	1 543 850	0,29	0,72	0,00
13	2+1	61,52	5,54	6,32	4,00	0,00	67,06	320 000	320 000	117 862	6099	1116	4203	430886	847 528	1 685 657	1 748 840	0,25	0,75	0,00
14	3+1	71,57	6,45	7,41	4,00	0,00	80,02	320 000	320 000	108 358	5485	1092	4203	430886	847 528	1 685 657	1 748 840	0,25	0,75	0,00
15	2+1	61,11	6,8	6,64	9,64	0,00	69,91	320 000	320 000	121 751	6188	1096	5091	509052	970 241	1 520 986	1 607 514	0,27	0,73	0,00
16	3+1	86,6	2,93	6,01	2,33	0,00	89,53	320 000	320 000	121 236	6372	1134	5238	524709	953 650	1 712 913	1 790 580	0,24	0,76	0,00
17	2+1	74,59	13,09	6,32	4,00	0,00	89,55	320 000	320 000	117 336	5834	1111	4722	473001	886 799	1 599 610	1 759 890	0,23	0,77	0,00
18	3+1	71,57	6,74	7,41	4,40	0,00	80,31	320 000	320 000	108 351	5495	1080	4405	441224	852 116	1 526 514	1 613 340	0,27	0,73	0,00
19	2+1	61,11	6,8	6,64	3,30	0,00	69,91	320 000	320 000	121 751	6188	1086	5091	509052	970 241	1 520 986	1 607 514	0,27	0,73	0,00
20	2+k	80,75	6,8	6,64	2,38	0,00	89,56	320 000	320 000	121 293	6161	1086	5095	507365	971 595	1 713 296	1 790 961	0,25	0,75	0,00
21	4+1	88,23	31,09	9,33	4,07	0,00	98,68	320 000	320 000	79 461	3907	1116	2671	267510	535 451	1 088 540	1 142 867	0,25	0,75	0,00
22	2+k	51,51	7,17	5,43	0,00	0,00	58,68	320 000	320 000	79 461	3907	1116	2671	267510	535 451	1 088 540	1 142 867	0,25	0,75	0,00
23	3+1	75,9	31,69	7,13	1,89	0,00	100,75	320 000	320 000	147 263	6724	1194	5570	557890	987 003	1 776 097	1 844 802	0,25	0,75	0,00
24	3+1	78,43	10,6	6,00	2,45	0,00	87,03	320 000	320 000	117 851	5814	1117	4797	480512	894 295	1 614 102	1 694 807	0,26	0,74	0,00
25	3+1	67,12	2,03	9,97	0,00	0,00	90,65	320 000	320 000	121 940	6410	1181	5229	523784	893 578	1 654 630	1 737 382	0,25	0,75	0,00
26	2+1	48,13	2,6	5,64	2,01	0,00	50,73	320 000	320 000	68 696	3577	1169	2467	246124	417 625	1 032 142	1 070 749	0,40	0,60	0,00
27	2+1	48,13	2,6	5,64	2,01	0,00	50,73	320 000	320 000	68 696	3577	1169	2467	246124	417 625	1 032 142	1 070 749	0,40	0,60	0,00
28	4+1	59,71	7,92	10,86	2,09	0,00	101,46	320 000	320 000	137 301	7154	1297	5857	586008	850 437	1 600 995	1 703 045	0,26	0,74	0,00
29	3+1	66,84	2,83	6,78	2,01	0,00	69,67	320 000	320 000	121 426	6366	1134	5252	526019	905 353	1 715 582	1 801 372	0,25	0,75	0,00
30	2+1	66,98	2,6	5,74	2,00	0,00	69,73	320 000	320 000	68 696	3577	1123	2494	245763	453 347	1 019 581	1 019 110	0,30	0,70	0,00
31	2+1	48,03	2,8	5,74	2,00	0,00	50,73	320 000	320 000	68 696	3577	1123	2494	245763	453 347	1 019 581	1 019 110	0,30	0,70	0,00
32	3+1	62,52	3,28	6,30	2,21	0,00	69,73	320 000	320 000	121 507	6174	1096	3078	308659	873 916	1 716 740	1 802 577	0,24	0,76	0,00