

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

55. Návrh dohody o změně smlouvy o výstavbě bytového domu č.p. 747 postaveného na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno

Anotace

Je navrhováno schválit dohodu o změně smlouvy o výstavbě bytového domu č.p. 747 postaveného na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, na adrese Keřová 747/15 v Brně-Žebětíně. Město Brno a družstvo Bytové družstvo Keřová I. jsou podílovými vlastníky domu s 9 bytovými jednotkami, který byl vybudován v letech 2002-2003 v rámci tehdejší družstevní bytové výstavby spolufinancované z finančních prostředků státu. U dvou bytových jednotek došlo ke zvětšení plochy bytu úpravami schválenými stavebním úřadem. V důsledku toho došlo také ke změně velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků na společných částech budovy a na pozemku. Na tento stav reaguje uzavíraná dohoda, která bude vložena do katastru nemovitostí. Uzavření dohody je předpokladem pro úspěšné provedení vypořádání závazků města Brna z historické družstevní bytové výstavby v tomto domě, kde již uplynula 20letá vázací lhůta od kolaudace domu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** dohodu o změně smlouvy o výstavbě domu s jednotkami č. 63019145 ze dne 10.12.2001, ve znění dohody o její změně ze dne 20.5.2004 (dále jen „Dohoda“), pro bytový dům č.p. 747 postavený na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, na adrese Keřová 747/15, Brno-Žebětín, uzavíranou mezi Bytovým družstvem Keřová I., družstvo, IČO 25588796, se sídlem Keřová 706/19, Žebětín, 641 00 Brno, a statutárním městem Brnem. Dohoda tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;
- 2. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem této Dohody.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/061, konané dne 29.11.2023, jako bod č. 57.

RMB přijala usnesení, které bylo schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.12.2023 v 09:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 16:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha k usnesení (Příloha_Návrh Dohody o změně smlouvy o výstavbě_Keřová 747-15_Brno-Žebětín.pdf)	6 - 10
Informační dokument (Smlouva o výstavbě_Keřová 747-15_ze dne 10.12.2001.pdf)	11 - 30
Informační dokument (Smlouva o výstavbě_Keřová 747-15_změna ze dne 20.5.2004.pdf)	31 - 41
Informační dokument (Projektové a statické posouzení dřevěné vestavby bytu č. 7_Kerova 15.pdf)	42 - 54
Informační dokument (Souhlas_predstavenstva BD Kerova I - povoleni_k uprave_v mezonetovem bytu Kerova 15_byt_c. 7.pdf)	55 - 55
Informační dokument (Stavebni urad UMC Brno-Zebetin_byt c. 7_Kerova 15_Zadost na SU a Vyjadreni SU.pdf)	56 - 57
Informační dokument (Pruvodni zprava_Studie byt c. 8_Kerova 15.pdf)	58 - 67
Informační dokument (Stavebni urad_Vyjadreni byt c. 8_Kerova 15.pdf)	68 - 68
Informační dokument (Zprava statickeho vypoctu byt c. 8_Kerova 15.pdf)	69 - 71

Důvodová zpráva

Bytový odbor MMB předkládá ke schválení návrh dohody o změně smlouvy o výstavbě bytového domu č.p. 747 postaveného na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, na adrese Keřová 747/15 v Brně-Žebětíně.

Dle smlouvy o výstavbě domu s jednotkami č. 63019145 ze dne 10.12.2001, ve znění dohody o její změně ze dne 20.5.2004 č. 63019145/01, uzavřené v souladu se zákonem č. 72/1994, o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, byl postaven v letech 2002-2003 v rámci tehdejší družstevní bytové výstavby spolufinancované z finančních prostředků státu výše uvedený bytový dům. Tento byl zkolaudován s právní mocí dne 4.1.2003. Smlouva o výstavbě ve znění prvního dodatku o změně byla zapsána v katastru nemovitostí pod č.j. Z-7625/2003-702.

Na základě shora uvedeného jsou město Brno a družstvo Bytové družstvo Keřová I. dosud podílovými vlastníky domu s 9 bytovými jednotkami. U dvou bytových jednotek v domě však došlo ke zvětšení plochy bytu úpravami schválenými stavebním úřadem. V důsledku toho došlo také ke změně velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků na společných částech budovy a na pozemku. Na tento stav reaguje uzavíraná dohoda o změně smlouvy o výstavbě, která bude vložena do katastru nemovitostí. Je tak postupováno v souladu s ustanovením § 1169 a § 1170 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, když se vlastníci dotčených jednotek mohou písemně dohodnout o změně jejich práv a povinností.

Uzavření dohody je předpokladem pro budoucí úspěšné provedení vypořádání závazků města Brna z historické družstevní bytové výstavby v tomto domě, kde již uplynula 20letá vázací lhůta od kolaudace domu.

Materiál byl projednán na zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/24, konaném dne 20.11.2023.

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit dohodu o změně smlouvy o výstavbě domu s jednotkami č. 63019145 ze dne 10.12.2001, ve znění dohody o její změně ze dne 20.5.2004 (dále jen „Dohoda“), pro bytový dům č.p. 747 postavený na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, na adrese Keřová 747/15, Brno-Žebětín, uzavíranou mezi Bytovým družstvem Keřová I., družstvo, IČO 25588796, se sídlem Keřová 706/19, Žebětín, 641 00 Brno, a statutárním městem Brnem;

doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem této Dohody.

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

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Haviček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Iles	PhDr. Šimeček
pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Následně byl materiál projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/061, konané dne 29.11.2023, jako bod č. 57.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit dohodu o změně smlouvy o výstavbě domu s jednotkami č. 63019145 ze dne 10.12.2001, ve znění dohody o její změně ze dne 20.5.2004 (dále jen „Dohoda“), pro bytový dům č.p. 747 postavený na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, na adrese Keřová 747/15, Brno-Žebětín, uzavíranou mezi Bytovým družstvem Keřová I., družstvo, IČO 25588796, se sídlem Keřová 706/19, Žebětín, 641 00 Brno, a statutárním městem Brnem;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem této Dohody.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

DOHODA O ZMĚNĚ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ DOMU S JEDNOTKAMI č. 63019145

ze dne 10.12.2001, ve znění dohody o její změně ze dne 20.5.2004 (dále též „Dohoda“), uzavřená ve smyslu ust. § 1169 a § 1170 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito vlastníky jednotek:

Bytové družstvo Keřová I., družstvo

IČO 25588796

se sídlem Keřová 706/19, Žebětín, 641 00 Brno

zastoupené, předsedou/členem představenstva, a
....., členem představenstva

(dále též „vlastník č. 1“)

a

Statutární město Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO 44992785

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

k podpisu Dohody je na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na Z9/... zasedání konaném dne2023 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

(dále též „vlastník č. 2“)

Preambule

Shora uvedení vlastníci č. 1 a č. 2 jako vlastníci jednotek nacházejících se v budově č.p. 747 postavené na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 2641, mají v podílovém spoluvlastnictví jednotky č. 747/1 – č. 747/9, spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č.p. 747 a na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno.

Vlastník č. 1 je podílovým spoluvlastníkem ve výši: podílu id. 5963/10000 jednotky č. 747/1, podílu id. 5839/10000 jednotky č. 747/2, podílu id. 6387/10000 jednotky č. 747/3, podílu id. 5906/10000 jednotky č. 747/4, podílu id. 6015/10000 jednotky č. 747/5, podílu id. 6514/10000 jednotky č. 747/6, podílu id. 6880/10000 jednotky č. 747/7, podílu id. 6946/10000 jednotky č. 747/8 a podílu id. 7248/10000 jednotky č. 747/9.

Vlastník č. 2 je podílovým spoluvlastníkem ve výši: podílu id. 4037/10000 jednotky č. 747/1, podílu id. 4161/10000 jednotky č. 747/2, podílu id. 3613/10000 jednotky č. 747/3, podílu id. 4094/10000 jednotky č. 747/4, podílu id. 3985/10000 jednotky č. 747/5, podílu id. 3486/10000 jednotky č. 747/6, podílu id. 3120/10000 jednotky č. 747/7, podílu id. 3054/10000 jednotky č. 747/8 a podílu id. 2752/10000 jednotky č. 747/9.

Po uvážení všech skutečností a souvislostí v budově, rozhodli se shora označení vlastníci č. 1 a č. 2, že ve výše uvedené budově č.p. 747 činí tuto změnu smlouvy o výstavbě domu s jednotkami č. 63019145 ze dne 10.12.2001, ve znění dohody o její změně ze dne 20.5.2004 č. 63019145/01 (dále též „smlouva o výstavbě“). Současně také prohlašují, že změna smlouvy o výstavbě je učiněna vážně a srozumitelně, a že dosud se ve výkonu svých práv a povinností řídili dle údajů vyplývajících ze smlouvy o výstavbě č. 63019145 ze dne 10.12.2001, zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. Z-7625/2003-702, ve znění jejího dodatku č. 63019145/01 ze dne 20.5.2004.

I.

Popis změny smlouvy o výstavbě

Touto změnou smlouvy o výstavbě dochází ke zvětšení bytové jednotky č. 747/7 ve 3. NP o jednu místnost z prázdného prostoru společných částí o výměře 8,84 m², a dále ke zvětšení bytové jednotky č. 747/8 ve 3. NP vytvořením mezistropu /galerie/ nad ložnici o výměře 2,06 m² a vybudováním šatny o výměře 8,53 m².

Provedením změny ohledně jednotky č. 747/7 a č. 747/8 dochází také ke změně velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků č. 1 a č. 2 na společných částech budovy č.p. 747 a na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno.

Vlastníci č. 1 a č. 2 touto dohodou o změně smlouvy o výstavbě mění vymezení stávající jednotky č. 747/7 a č. 747/8 a nahrazují ho novým vymezením.

II.

Nové vymezení jednotek č. 747/7 a č. 747/8

Jednotka č. 747/7 je mezonetový byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Je umístěna ve 3. nadzemním podlaží (dále jen NP) domu. Podlahová plocha s příslušenstvím činí 74,90 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, WC, galerie, balkon /plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy bytu/.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

Jednotka č. 747/8 je mezonetový byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Je umístěna ve 3. nadzemním podlaží (dále jen NP) domu. Podlahová plocha s příslušenstvím činí 77,70 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, WC, komora, galerie, šatna, balkon /plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy bytu/.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

III.

Spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemku

V důsledku této změny smlouvy o výstavbě určují a stanovují vlastníci č. 1 a č. 2 jako vlastníci jednotek nově spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č.p. 747 a na pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, které náleží k jednotkám, takto:

1. K vlastnictví jednotky č. **747/1** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **5292/55974**
2. K vlastnictví jednotky č. **747/2** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **5101/55974**
3. K vlastnictví jednotky č. **747/3** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **5905/55974**
4. K vlastnictví jednotky č. **747/4** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **4975/55974**
5. K vlastnictví jednotky č. **747/5** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **5106/55974**
6. K vlastnictví jednotky č. **747/6** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **5876/55974**
7. K vlastnictví jednotky č. **747/7** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **7490/55974**
8. K vlastnictví jednotky č. **747/8** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **7770/55974**
9. K vlastnictví jednotky č. **747/9** přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **8459/55974**.

IV.

Podílové spoluvlastnictví k pozemku parc. č. 1461/137

Vlastník č. 1 a vlastník č. 2 ruší své stávající spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, a vypořádávají se tak, že Bytové družstvo Keřová I., družstvo jako výše uvedený vlastník č. 1 se stává vlastníkem id. 182119913/279870000 pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno, a Statutární město Brno jako výše uvedený vlastník č. 2 se stává vlastníkem id. 97750087/279870000 pozemku parc. č. 1461/137 v k.ú. Žebětín, obec Brno.

V.

Ostatní ustanovení

Vklad Dohody do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje vlastník č. 2.
Náklady spojené s tímto vkladem nese vlastník č. 1.

VI.

Závěrečná ustanovení

Všechny ostatní body, články a náležitosti smlouvy o výstavbě č. 63019145 ze dne 10.12.2001, ve znění jejího dodatku ze dne 20.5.2004 č. 63019145/01, zůstávají beze změny.
Tato změna smlouvy o výstavbě je svobodným a vážným projevem vůle vlastníků č. 1 a č. 2.

Tato Dohoda je vyhotovena v 5 stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž 2 obdrží vlastník č. 1 a 2 obdrží vlastník č. 2.

Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky Dohody.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje vlastník č. 2.

Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí této Dohody jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Půdorysy všech podlaží a jejich schéma určující polohu jednotek.

Doložka

Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/... zasedání, konaném dne20..., bod č.

V Brně dne

V Brně dne

za Bytové družstvo Keřová I., družstvo
.....
předseda/člen představenstva

za statutární město Brno
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

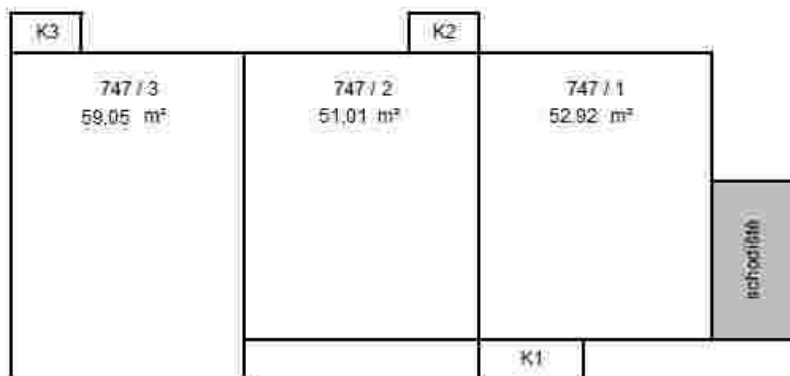
V Brně dne

za Bytové družstvo Keřová I., družstvo
.....
člen představenstva

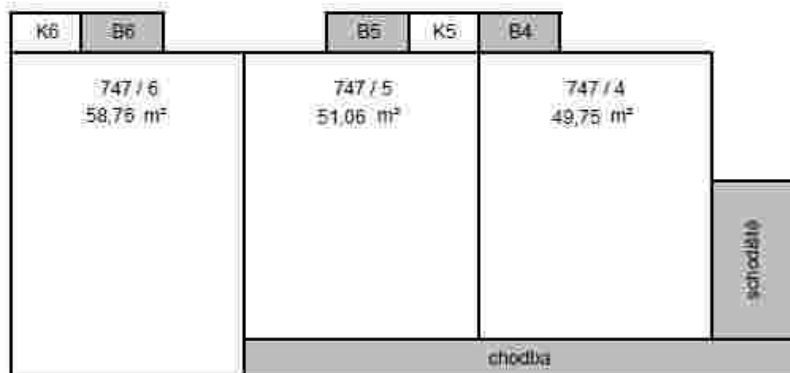
Příloha č. 1 Půdorysy všech podlaží a jejich schéma určující polohu jednotek

Katastrální území : Žebětín
 Adresa : Keřová 747/15, 641 00 Brno – Žebětín
 číslo popisné : 747
 číslo parcelní : 1461/137
 původní vlastník : Bytové družstvo Keřová I.,družstvo, Keřová 706/19, 641 00 Brno

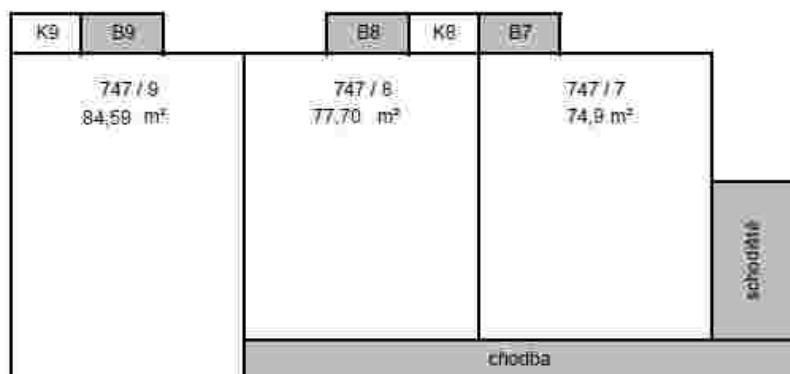
1.nadzemní podlaží Keřová 747/15



2.nadzemní podlaží Keřová 747/15



3.nadzemní podlaží Keřová 747/15



- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  bytové jednotky |  komora mimo byt |
|  společné části domu |  balkon |

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

domu s jednotkami ve vlastnictví,

uzavřená dnešního dne v souladu s ustanoveními 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 k bytům), ve znění pozdějších předpisů níže uvedenými smluvními stranami,

KOMEKON, s.r.o.

se sídlem Brno, Nové sady č.30,

IČ: 46903780

zastoupená p. Jaroslavem Přichystalem, jednatelem

Bankovní spojení : Komerční banka

Číslo účtu : [REDACTED]

Zapsaná u KS v Brně, oddílu C a vložce 6014

(dále též: „KOMEKON“)

jako zhotovitel a vlastník pozemků

a

Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno,

IČO : 44992785

zastoupeno RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města,

Bankovní spojení : ABN AMRO Bank N.V., Lazarská 3, Praha 1,

pobočka Brno, Brandlova 4, P.O. Box 266

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále též: „Město Brno“)

jako stavebník

a

Bytové družstvo Keřová I., družstvo

se sídlem Brno, Nové sady č.30

IČO: 255 88796

zastoupené Radkem Jurníčkem, předsedou družstva

Bankovní spojení : ČSOB, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Zapsán u KS v Brně, oddílu Dr a vložce 3206

a

Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo

se sídlem Brno, Nové sady č.30

IČO: 26216345

zastoupené ing. Pavlem Krejčím, předsedou družstva

Bankovní spojení : ČSOB, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Zapsán u KS v Brně, oddílu Dr a vložce 3267

(dále též: „družstva“)

jako stavebníci

t a k t o :

Preambule

Výše uvedené smluvní strany s ohledem na společný záměr uskutečnit výstavbu dvou budov bytových domů označených B3 a B4 s celkem osmnácti bytovými jednotkami v lokalitě Brno, „Za kněžským hájkem“, při využití možnosti použít státní dotace z prostředků Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury formou dotace ke krytí části nákladů, spojených s výstavbou bytů, uzavírají tuto smlouvu za účelem úpravy vztahů při společné výstavbě.

Článek 1 Výklad pojmů

Smluvní strany se dohodly, že budou-li dále v textu použity níže uvedené definice bude jejich význam dán zejm. obdobně dle ust. § 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů; tj. rozumí se jimi následující:

- a) **budovou** trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Rozhodnutím vlastníka za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy.
- b) **bytem** místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení,
- c) **nebytovým prostorem** místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu,
- d) **domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví** taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle tohoto zákona (dále jen "dům"),
- e) **rozestavěným bytem** místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- f) **rozestavěným nebytovým prostorem** místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k jiným účelům než k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- g) **společnými částmi domu** části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny),
- h) **jednotkou byt** nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle tohoto zákona,
- i) **podlahovou plochou bytu nebo rozestavěného bytu** podlahová plocha všech místností, včetně příslušenství bytu nebo rozestavěného bytu,
- j) **podlahovou plochou nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru** podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, popřípadě s rozestavěným nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru,
- k) **zastavěným pozemkem** pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem bytového domu (jedná o plochu ohraničenou ortogonálními průměty vnějšího líce svíslých konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny)

Článek 2 Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je výstavba 2 bytových domů s byty, obslužných komunikací, terénních úprav, technické infrastruktury a přípojek či jejich částí, to vše na pozemcích, specifikovaných v čl. 4, odst. 1/ této smlouvy.

2. Bytové domy budou realizovány v souladu s územním rozhodnutím, vydaným Úřadem městské části Brno-Žebětín, stavebním odborem, pod č.j. ÚS-761/96/232 dne 31.1.1997, jež nabylo právní moci dne 3.3.1997 a dále stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Brno-Žebětín, stavebním odborem, pod č.j. ÚS-267/2001 dne 18.6.2001, jež nabylo právní moci dne 17.7.2001.

Článek 3 Vymezení bytových jednotek

1. Bytový dům B3 tvoří 9 bytových jednotek a to jednotky :

Jednotka č. 1 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 52,59 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5259/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5259/52887 na pozemku, vše shora blíže popsane.

Jednotka č. 2 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 51,02 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5102/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5102/52887 na pozemku, vše shora blíže popsane.

Jednotka č. 3 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 58,75 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, šatna.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5875/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5875/52887 na pozemku, vše shora blíže popsane.

Jednotka č. 4 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v druhém nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 49,45 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4945/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4945/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č. 5 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v druhém nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 50,87 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5087/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5087/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č. 6 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v druhém nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 58,59 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, šatna, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5859/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5859/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č. 7 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 65,64 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6564/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6564/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č. 8 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 67,12 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6712/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6712/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č. 9 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 74,84 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, šatna, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7484/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7484/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

2. Stavebníci se dohodli, že výše uvedené bytové jednotky budou ve spoluvlastnictví Města Brna a Bytového družstva Keřová I, družstvo, přičemž velikost spoluvlastnických podílů se řídí poměrem výše příspěvků Města Brna a tohoto družstva na vybudování těchto jednotek a na pořízení části pozemků.

Výše spoluvlastnických podílů na jednotlivých jednotkách je následující :

	spoluvl. podíl města, v %	spoluvl. podíl družstva Keřová I, v %
jednotka č. 1	40,37	59,63
jednotka č. 2	41,61	58,39
jednotka č. 3	36,13	63,87
jednotka č. 4	40,94	59,06
jednotka č. 5	39,85	60,15
jednotka č. 6	34,86	65,14
jednotka č. 7	31,20	68,80
jednotka č. 8	30,54	69,46
jednotka č. 9	27,52	72,48

3. Bytový dům B4 tvoří 9 bytových jednotek a to jednotky :

Jednotka č. 1 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 52,59 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5259/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5259/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 2 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 51,02 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5102/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5102/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 3 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 58,75 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5875/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5875/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 4 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v druhém nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 49,45 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4945/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4945/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 5 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v druhém nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 50,87 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5087/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5087/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 6 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v druhém nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 58,59 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5859/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5859/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 7 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 65,64 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6564/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6564/52887 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 8 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 67,12 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6712/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6712/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č. 9 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství (bez balkonu) je 74,84 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, WC, komora, šatna, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7484/52887 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7484/52887 na pozemku, vše shora blíže popsáné.

Stavebníci se dohodli, že výše uvedené bytové jednotky budou ve spoluvlastnictví Města Brna a Bytového družstva Keřová 21,23,25, družstvo, přičemž velikost spoluvlastnických podílů se řídí poměrem výše příspěvků Města Brna a tohoto družstva na vybudování těchto bytů a na pořízení částí pozemků.

Výše spoluvlastnických podílů na jednotlivých jednotkách je následující :

	spoluvl. podíl města, v %	spoluvl. podíl družstva Keřová 21,23,25, v %
jednotka č. 1	40,37	59,63
jednotka č. 2	41,61	58,39
jednotka č. 3	36,13	63,87
jednotka č. 4	40,94	59,06
jednotka č. 5	39,85	60,15
jednotka č. 6	34,86	65,14
jednotka č. 7	31,20	68,80
jednotka č. 8	30,54	69,46
jednotka č. 9	27,52	72,48

4. Popis bytových jednotek:

Stavebníci a zhotovitel se dohodli, že všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení : koupelny budou vybaveny vanovou nebo sprchovou a umyvadlovou baterií, vanou nebo sprchovým koutem 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 15.000,- Kč, a dále tyto jednotky budou v provedení : omítky – vápenocementové, štukové, malby – křídlové, okna – plastové, ZTI – kanalizace - plast, rozvody vody – plast, elektro – zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, dveře vstupní dyhované protipožární, dveře vnitřní standard, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC standard. Popis standardu vybavení bytových jednotek obsahuje příloha č. 2 této smlouvy.

5. Vymezení podlahových ploch jednotek je stanoveno v souladu s ustanovením čl. 1, písm. i/, této smlouvy; soupis všech bytových jednotek v jednotlivých domech včetně výměr, ceny bytu, výše dotace, výše předpokládaných členských vkladů budoucích členů družstva a výše dalších členských vkladů a výše nájemného z bytu je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 4 Práva k pozemku

1. Výstavba bytových domů bude prováděna na části pozemků :
- parc. č. 1461/26 orná půda, část o výměře cca 266 m²
 - parc. č. 1461/27, orná půda, část o výměře cca 580 m²
 - parc. č. 1461/28, orná půda, část o výměře cca 675 m²
 - parc. č. 1461/29, orná půda, část o výměře cca 310 m²

zapsaných v Katastru nemovitostí České republiky na LV (listu vlastnictví) č. 2240 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, okres Brno – město, tyto nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví KOMEKON. Výpis z LV tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

2. Z pozemků uvedených v odstavci 1 tohoto článku budou pozemky pod budoucí zastavěnou plochou bytových domů KOMEKONem vloženy do výstavby za dohodnutou jednotkovou cenu 1.900,- Kč/ m², a to pozemky o celkové výměře pozemků 1.831 m².

3. KOMEKON jako výlučný vlastník pozemků úplatně převádí touto smlouvou na Město Brno vlastnické právo k :

- ideálnímu podílu 3521/10000 k pozemku p.č. 1461/137
- ideálnímu podílu 3521/10000 k pozemku p.č. 1461/138
- tyto pozemky jsou odděleny geometrickým plánem, vše v k.ú. Žebětín a obec Brno za dohodnutou cenu ve výši 1,223.877,- Kč a Město Brno tento podíl za tuto dohodnutou cenu přijímá.

4. KOMEKON jako výlučný vlastník pozemků úplatně převádí touto smlouvou vlastnické právo k:

- ideálnímu podílu 6479/10000 k pozemku p.č. 1461/137, odděleného geometrickým plánem, vše v k.ú. Žebětín, obec Brno, na Bytové družstvo Keřová I., družstvo, za dohodnutou cenu ve výši 1.127.511,50 Kč a Bytové družstvo Keřová I., družstvo, tento podíl za dohodnutou cenu přijímá.

KOMEKON jako výlučný vlastník pozemků úplatně převádí touto smlouvou vlastnické právo k:

- ideálnímu podílu 6479/10000 k pozemku p.č. 1461/138, odděleného geometrickým plánem, vše v k.ú. Žebětín, obec Brno, na Bytové družstvo Keřová 21,23,23, družstvo, za dohodnutou cenu ve výši 1.127.511,50 Kč a Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo tento podíl za dohodnutou cenu přijímá.

Účastníci se dohodli, že úhrada shora uvedené sjednané ceny bude provedena u nabyvatele Města Brna z prostředků Fondu bytové výstavby vkládaných do výstavby dle čl.6 odst.3 písm.a/ této smlouvy a u nabyvatele příslušného družstva z prostředků vkládaných tímto družstvem do výstavby dle čl.6 odst.3 písm.b/ této smlouvy.

Článek 5 Určení společných částí domu

1. Společnými částmi domu jsou ty části domu, které jsou takto definovány v ustanovení článku 1, písm. g/ této smlouvy; jejich celková podlahová plocha bude činit :
 - byt. dům B3 – 58 m²
 - byt. dům B4 – 58 m²
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. V budově nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.
3. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu (domů) se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Článek 6 Financování stavebních nákladů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že zhotovitelem stavby budovy, včetně přístupových cest a přípojek bude – KOMEKON, který je povinen zhotovit stavbu v souladu s projektovou dokumentací, zpracovanou

Ateliérem KO&SA, v 04/2001 pod. č. zak. SA 0101, která byla stranami odsouhlasena. KOMEKON je rovněž povinen připravit a obstarat vše potřebné k tomu, aby pro stavbu byla vydána všechna potřebná povolení.

2. Celkové náklady na celou stavbu bytových domů B3 a B4 činí částku včetně daně z přidané hodnoty 21.489.280,- Kč (slovy: dvacetjednamilionůčtyřistaosmdesátdevět tisíc osmdesát korun českých)
3. Výše příspěvku účastníků této smlouvy je dohodnuta takto:
 - a) Příspěvek Města Brna na výstavbu bytových domů B3 a B4 činí celkem 7,560.000,- Kč (slovy: sedmmilionůpětsetšedesát tisíc korun českých), z toho 5.760.000,- Kč činí hodnota dotace Městu Brnu z prostředků Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury /320.000,- Kč na 1 bytovou jednotku/ na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj České republiky a 1.800.000,- Kč činí finanční příspěvek na výstavbu nových nájemních bytů z Fondu bytové výstavby města Brna. Do výstavby každého z bytových domů vkládá Město Brno polovinu z uvedených finančních částek. Celková hodnota příspěvku Města Brna bude zaplacená Městem Brnem na základě fakturace podílu města dle této smlouvy o výstavbě vč.DPH, jejíž přílohou bude soupis provedených prací předložených zhotovitelem stavby nejpozději do 30.6.2003.
 - b) Příspěvek družstev činí 13,929.280,- Kč (slovy: třináctmilionůdvěstědvacetdevět tisíc osmdesát korun českých), přičemž Bytové družstvo Keřová I vkládá do výstavby bytového domu B3 příspěvek ve výši 6.964.640,- , Bytové družstvo Keřová 21,23,25 vkládá do výstavby bytového domu B4 příspěvek ve výši 6.964.640,- Kč jako hodnotu členských vkladů, jejichž část hradí členové družstev hotově, část formou úvěru . Část příspěvku bude hrazena příslušným družstvem zhotoviteli stavby na základě jím předložené fakturace podílu příslušného družstva dle této smlouvy o výstavbě vč.DPH, jejíž přílohou bude soupis provedených prací , nejpozději do 14 dnů od předložení faktury
4. Výstavbou bytových domů se Město Brno a příslušné družstvo stanou podílovými spoluvlastníky bytových jednotek, včetně podílu na společných částech domu a podílu na pozemku zastavěném budovou.

Článek 7

Dodací podmínky a součinnost stavebníků

1. KOMEKON zabezpečí všechny úkoly investora při přípravě stavby a zavazuje se k výkonu inženýrských činností ve fázi její realizace.
 - 1.1 KOMEKON se zavazuje zhotovit stavbu na vlastní nebezpečí a podle projektové dokumentace, kterou pro zhotovení stavby obstaral, stavebníky odsouhlasené a ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení
 - 1.2 KOMEKON poskytne Městu Brnu jedno vyhotovení projektové dokumentace stavby ověřené ve stavebním řízení a harmonogram postupu výstavby do 30ti dnů po podpisu této smlouvy.
2. Při další přípravě stavby a při jejím provádění je KOMEKON povinen postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy. Staveniště musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami tak, aby stavba mohla být řádně a bezpečně prováděna. Nesmí při tom docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí stavby, znečišťování komunikací a omezování přístupu do okolních nemovitostí.
3. KOMEKON se zavazuje 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.
4. Město Brno poskytne a KOMEKON použije finanční prostředky pouze za podmínek stanovených v Zásadách MF ČR pro financování programů z prostředků státního rozpočtu, fondu Evropské unie, fondů NATO a úvěrů se státní zárukou čj. 113/5095/2000 (Fin.zpravodaj č. 3/2000)
5. KOMEKON se zavazuje, že bude vést řádné účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání zástupci Města Brna, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu.

KOMEKON vyúčtuje čerpání dotace vždy za příslušný rok a současně předloží Městu Brnu všechny požadované údaje a pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů města se státním rozpočtem za příslušný rok.

6. KOMEKON předloží Městu Brnu do 30 dnů po kolaudaci stavby všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, přehled o čerpání poskytnuté dotace, případně další doklady, o něž Město Brno požádá).
7. KOMEKON zajistí, aby podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a kanalizační sítě prostoru staveniště byly vyznačeny polohově a výškově nejpozději před započítáním prací na staveništi.
8. Výkon geodetických prací zajistí KOMEKON při výstavbě odpovědným geodetem. Zajistí vytýčení hlavních polohových čar a hlavních výškových bodů stavebních objektů, os a tras zajišťuje podle postupu prací.
9. Stavební deník povede KOMEKON ode dne, kdy zahájil práce na staveništi. Vedení deníku končí dnem, kdy budou odstraněny nedodělky uvedené v kolaudačním rozhodnutí. Do stavebního deníku budou zapisovány veškeré důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací a odchylky od dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Stavební deník vede stavbyvedoucí zhotovitele pověřený řízením prací na díle. Záznamy se zapisují v denních intervalech. Vedle stavbyvedoucího mohou provádět potřebné záznamy v deníku techničtí dozoři, pracovník projektanta pověřený výkonem autorského dozoru, orgány státního stavebního dohledu, pracovníci veřejné správy a zmocnění zástupci stavebníků.
 - a) Práce na stavbě bude řídit stavbyvedoucí
 - b) Technický dozor Města Brna pro zástup stavebníka bude zajišťovat Město Brno prostřednictvím investičního a bytového odboru a bude určen dodatečně na první poradě – kontrolním dnu. Město Brno prostřednictvím svého technického dozoru na základě písemné výzvy doručené mu včas společností KOMEKON, se bude účastnit kontrolních dnů, v nichž za účasti zástupce KOMEKON, popř. i zhotovitele projektové dokumentace bude prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace, z hledisek zásad pro poskytování dotací a z hledisek dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů a hledisek příslušných ustanovení této smlouvy.
 - c) Kolaudaci zajistí KOMEKON, k čemuž ji stavebníci podpisem této smlouvy zmocňují.
10. Dokumentaci skutečného provedení stavby (výkresy změn, ke kterým došlo při provádění stavby) obstará KOMEKON před dokončením stavby a přiloží ji k návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí, který podá v zastoupení stavebníků po dokončení stavby. Jedno vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení předá KOMEKON Městu Brnu.
11. KOMEKON odpovídá za vady díla, tj. domu a jednotek, podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku, zejména § 560 odst. 2 a 3, § 561 a 564. Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět plnění v době jeho odevzdání stavebníkům, tzn. městu a příslušnému družstvu. Za vady /skryté vady/, které se objevily po odevzdání díla odpovídá zhotovitel jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
 - a) KOMEKON přebírá závazek za jakost prací a dodávek po dobu 60 měsíců, s výjimkou maleb a nátěrů, u nichž se stanovuje záruční doba 24 měsíců. U výrobků, u nichž je uvedena záruční doba výrobcem, se stanovuje záruční doba dle záručních podmínek výrobců.
 - b) Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem ve stavebním deníku. Tyto odchylky je KOMEKON povinen vyznačit v projektové dokumentaci.
 - c) Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení reklamace písemně oznámit stavebníkům, tzn. Městu Brnu a příslušnému družstvu, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. V případě, že zhotovitel ne zahájí odstraňování případných vad předmětu plnění ani do 30 dnů od uplatnění oprávněné reklamace, jsou stavebníci oprávněni pověřit odstraněním vad jinou specializovanou firmou. Stavebníci se zavazují, že případnou reklamaci vad díla uplatní bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemnou formou do rukou oprávněného zástupce zhotovitele. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.
12. KOMEKON je povinen odstranit stavebním úřadem zjištěné vady ve lhůtách stavebním úřadem stanovených.

13. KOMEKON bude informovat stavebníky o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, které bude organizovat podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.

14. Účastníci této smlouvy se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim budou svěřeny smluvními partnery, nezpřístupní dalším osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí je k jinému účelu než pro plnění podmínek této smlouvy.

15. KOMEKON se zavazuje stavbu dokončit a příslušné jednotky odevzdat do 30.6. 2003 Městu Brnu, a příslušnému družstvu, to však za podmínky plné úhrady všech splatných částek účastníky – příslušným družstvem a Městem Brnem společností KOMEKON (čl. 10, odst. 7/, písm. a) této smlouvy). K zajištění splnění tohoto závazku (tj. předání předmětu díla do 30.6.2003) KOMEKON sjednává smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení splatnou na účet města. Město Brno a příslušné družstvo nejsou oprávněni odepřít bezdůvodně převzetí předmětu díla. Zaplacením smluvní pokuty nezanikne závazek KOMEKON dokončit stavbu a předat ji stavebníkům. Převzetí bytů do majetku Města Brna zajistí investiční a majetkový odbor MMB.

Smluvní pokuta se neuplatní v případě, že k prodlení s dokončením stavby dojde v důsledku zajišťování náhradních finančních zdrojů KOMEKONem z důvodu odložení či neposkytnutí státních dotací či z důvodu odložení či neposkytnutí hypotečního úvěru družstvu.

16. KOMEKON se zavazuje, že zajistí na své náklady všechny potřebné doklady pro zápis vlastnických vztahů do katastru nemovitostí.

17. Vztahy mezi stavebníky na straně jedné a KOMEKON jako zhotovitelem stavby na straně druhé, které nejsou upraveny touto smlouvou, se budou řídit ustanoveními obchodního zákoníku.

Článek 8 Zvláštní ujednání

Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že zvýšení nákladů stavby v důsledku tzv. „klientských změn“ – tj. změn, požadovaných budoucím členem družstva u bytové jednotky (bytových jednotek) nad standard dle přílohy č.2 této smlouvy, nemá vliv na stanovení majetkových podílů Města Brna a příslušného družstva dle této smlouvy.

Článek 9 Společenství vlastníků jednotek

Budoucí vlastníci jednotek se stanou společenstvím vlastníků jednotek. Vlastníci se podílejí na nákladech spojených se správou domu a pozemku v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu. K tomu účelu skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu určenou zpravidla rok dopředu. Výši částky a den její splatnosti určuje do doby společného projednání všemi vlastníky správce.

Budoucí spoluvlastníci jednotek se dohodli, že správu jednotek po jejich dokončení bude vykonávat příslušné družstvo, resp. jím pověřený správce.

Článek 10 Ostatní ujednání

1. Účastníci prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva k jednotkám vybudovaným na základě této smlouvy, včetně podílu na společných částech domu a pozemku, ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků příslušnému družstvu na výstavbu jednotek a pořízení části pozemků poskytne úvěr.
2. Účastníci prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva k bytovým jednotkám vybudovaným na základě této smlouvy, včetně podílu na společných částech domu a pozemku, ve prospěch státu, jímž bude zajišťována po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí pohledávka státu ve výši poskytnuté státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení v obci.
3. Město Brno a družstva se zavazují, že po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání bytových jednotek postavených s pomocí státní dotace zajistí užívání všech bytových jednotek, jichž se stanou spoluvlastníky, k trvalému nájemnímu bydlení a za užívání těchto

bytů budou požadovat nájemné, jehož výše nepřesáhne hranici věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle obecně závazných právních předpisů. Družstva se zavazují, že o pronájmu bytů, jichž se stanou spoluvlastníky a o výši nájemného, budou rozhodovat výlučně se souhlasem Města Brna. Za tím účelem se Město Brno a družstva zavazují uzavřít do 60-ti dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby příslušného bytového domu dohodu podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí, do níž zakotví tyto závazky vycházející z Programu pro podporu výstavby nájemního bydlení v obci.

4. Město Brno a družstva se dohodli, že v případě zřízení zástavního práva k zajištění úvěru dle čl. 10.1. této smlouvy může být část nájemného hrazeného nájemcem – členem družstva ve výši odpovídající výši spoluvlastnického podílu příslušného družstva použita na úhradu úvěru tohoto družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města Brna bude použita na úhradu nákladů spojených s údržbou, správou a opravami domu, resp. bytových jednotek a na splácení příspěvku města poskytnutého z Fondu bytové výstavby. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese příslušné družstvo. V případě, že po úhradě minimálního členského vkladu v hotovosti bude člen družstva další část členského vkladu hradit z jemu poskytnutého úvěru, bude povinen hradit nájemné pouze ve výši odpovídající výši spoluvlastnického podílu města.
5. Poruší-li KOMEKON, nebo příslušné družstvo, jakožto spoluvlastník bytových jednotek, kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní-li tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení v obci, je tento účastník povinen vrátit městu poskytnutou státní dotaci, event. její část a to do 30 dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, včetně sankcí uplatněných MMR vůči Městu Brnu.
6. Poruší-li příslušné družstvo jakožto spoluvlastník bytových jednotek závazek uvedený v čl. 10.3 této smlouvy, je povinno vrátit Městu Brnu poskytnutou státní dotaci, event. její část a to do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu Brnu. Po vrácení dotace a úhradě sankcí se město zavazuje převést na příslušné družstvo svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách, včetně podílu na společných částech domu a pozemku za kupní cenu ve výši 25 % z vrácené částky dle tohoto článku. Náklady související s tímto převodem, včetně daní, se zavazuje uhradit příslušné družstvo jakožto nabyvatel.
7. Družstva se zavazují zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vzniklo až po souhlasu Města Brna. Předpokládaná výše celkové finanční účasti člena v příslušném družstvu a předpokládaná výše nájemného je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Celková finanční účast člena v příslušném družstvu se rovná výši základního členského vkladu, určeného stanovami, splatného vždy po vstupu do družstva a dalšího členského vkladu, který člen družstva může splatit rovněž po vstupu do družstva nebo bude uhrazen z hypotečního úvěru družstva a splácen členem družstva po dobu trvání nájemního vztahu, či z úvěru poskytnutého přímo členu družstva. Dále se každé z družstev zavazuje zajistit finanční prostředky odpovídající jeho vkladu dle této smlouvy do zahájení řízení o kolaudaci stavby, tj. nejpozději do 30.6.2003. Družstva se dále zavazují zakotvit ve Stanovách družstva podmínky Programu pro podporu výstavby nájemního bydlení v obci a předložit je k odsouhlasení Městu Brnu do 60 dnů po uzavření této smlouvy, jakékoliv změny stanov před jejich projednáním v orgánech družstva předkládat k odsouhlasení Městu Brnu.

Článek 11

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu, účinnosti rozhodnutím o poskytnutí státních dotací dle čl. 6, odst. 3/, písm. b) této smlouvy.

Článek 12

Závěrečná ujednání

1. 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.
2. Převod práv a povinností účastníku této smlouvy na jinou osobu je vázán na souhlas všech účastníků této smlouvy, a to až do doby nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí.

3. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou a budou pro stavebníky závazné uzavřením dohody o nich. Změna a doplňky smlouvy podléhají vkladu do katastru.
4. Stavebníci se dohodli, že po dobu výstavby zajistí pojištění budované stavby KOMEKON.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 10 stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město Brno a po jednom vyhotovení KOMEKON a každé z družstev a 5 vyhotovení bude připojeno k návrhu na zahájení řízení o vkladu práv z této smlouvy Katastrálnímu úřadu Brno-město.
6. Účastníci této smlouvy pověřují KOMEKON, aby jejich jménem podal návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům dle smlouvy do katastru nemovitostí a návrh na zápis smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí na své náklady a KOMEKON toto zmocnění přijímá.
7. Součástí této smlouvy jsou přílohy :
 - č.1 -výpis z katastru nemovitostí
 - č.2 -standard vybavení bytů
 - č.3- přehled bytů domu B3,B4
 - č.4- půdorysy podlaží a schemata jednotek

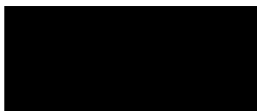
Článek 13 Prohlášení svobodné vůle

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o výstavbě přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu, tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Článek 14 Doložka

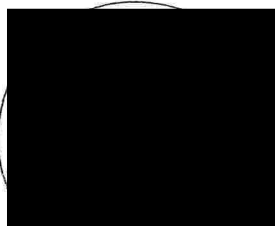
Smlouva byla schválena ZMB na zasedání Z3/032 konaném dne 13.11.2001.

V Brně dne: 10-12-2001



Za stavebníka Statutární město Brno

Primátor RNDr. Petr Duchoň



za stavebníka – družstvo Keřová I,
družstvo



za stavebníka – družstvo Keřová
21,23,25,družstvo



za zhotovitele – KOMEKON, spol.s r. o.
Jaroslav Přichystal
jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

3702 BRNO MĚSTO

Obec: BRNO

ŽEBĚTÍN

kód: 795674 LIST VLASTNICTVÍ: 2240

A	Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	----------------------------------------------	---------------	-------

1 KOMEKON S.R.O. BRNO NOVÉ SADY 30

46903780/00

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

VLASTNICTVÍ POZEMKU

1308/1	60		pastvina	
1308/2	92		pastvina	
1452/4	157		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/14	62		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/15	67		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/19	95		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/20	60		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/21	51		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/22	77		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/23	77		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/24	64		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/25	63		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/26	52		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/27	31		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/28	28		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/30	92		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/31	74		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/32	7		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1452/33	37		ostatní plocha	
			ostatní komunikace	
1461/4	19		orná půda	

1461/5	101	orná půda
1461/17	1280	orná půda
1461/18	1819	orná půda
1461/19	1807	orná půda
1461/20	1530	orná půda
1461/21	1719	orná půda
1461/22	2002	orná půda
1461/23	1487	orná půda
1461/24	1300	orná půda
1461/25	1490	orná půda
1461/26	1800	orná půda
1461/27	1580	orná půda
1461/28	1750	orná půda
1461/29	1200	orná půda
1461/30	2656	orná půda
1461/31	2661	orná půda
1461/33	1645	orná půda
1461/37	4423	orná půda
1461/43	120	orná půda
1461/44	132	orná půda
1461/45	137	orná půda
1461/46	23	orná půda
1461/47	28	orná půda
1461/48	8	orná půda
1461/49	39	orná půda
1461/50	37	orná půda
1461/51	22	orná půda

1461/88	22911
1461/89	22911
1461/91	22911
1461/93	22911
1461/100	22911
1461/101	22911

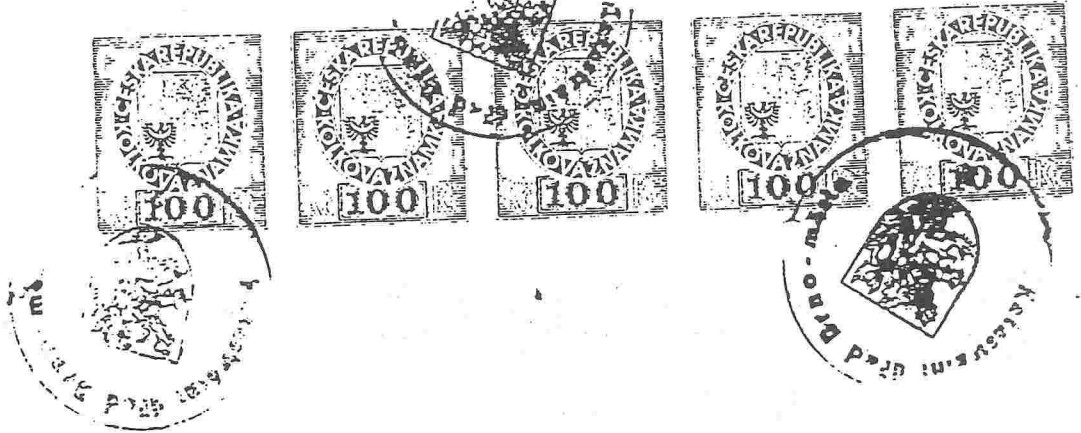
Katastrální úřad BRNO MĚSTO

Vyhotoveno dne: 26.06.2000
hod 13:45:13

Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru 13494-00/90

Vyhotovitel: BUCHANOVA DAGMAR
Podpis, razítko:

Dagmar Buchanová



2

PŘÍLOHA Č. 2
SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

STANDARD VYBAVENÍ BYTOVÝCH JEDNOTEK DOMŮ B3, B4, DOMŮ TYPU
C A DOMŮ TYPU D

- ↻ nosné zdivo cihelné, betonové tvárnice
- ↻ stropy panelové
- ↻ schody prefa + obklad z keramické dlažby
- ↻ omítky vápenocementová, štuková
- ↻ fasáda zateplená s minerální omítkou
- ↻ střecha živičné příp. foliové pásy
- ↻ klempířské prvky pozink
- ↻ okna a domovní vstupní dveře plastové, tříkomorový profil bílý
- ↻ ZTI kanalizace plast, rozvody vody plast
vana smalt 2.600,- Kč
umyvadlo keramické komplet 800,- Kč
WC kombi komplet vč. sedátka 2.850,- Kč
sprchová vanička smaltová komplet 1.600,- Kč
sprchová zástěna 6.300,- Kč
baterie sprchová 1.200,- Kč
baterie vanová s příslušenstvím páková 1.300,-
baterie umyvadlová páková 1.000,-
- ↻ ÚT plynový závěsný kotel s ohřevem TUV
bez zásobníku
- ↻ VZT ventilátory se zpětnou klapkou
- ↻ elektro rozvody v mědi, domácí telefon,
zatrubkování pro televizi a státní
telefon, bez svítidel
- ↻ dveře vstupní - dyhované protipožární, včetně
kování 3.300,- Kč
vnitřní - plné 1.300,- Kč
- 2/3 prosklené 1.800,- Kč
- ↻ dlažby 260,- Kč/m²
- ↻ obklady 220,- Kč/m²
- ↻ podlahy v bytech PVC 140,- Kč/m²
- ↻ malby, nátěry klišová malba
- ↻ kuchyňská linka - do 15.000,- Kč

Žebětín - přehled bytů domu „B3“, „B4“

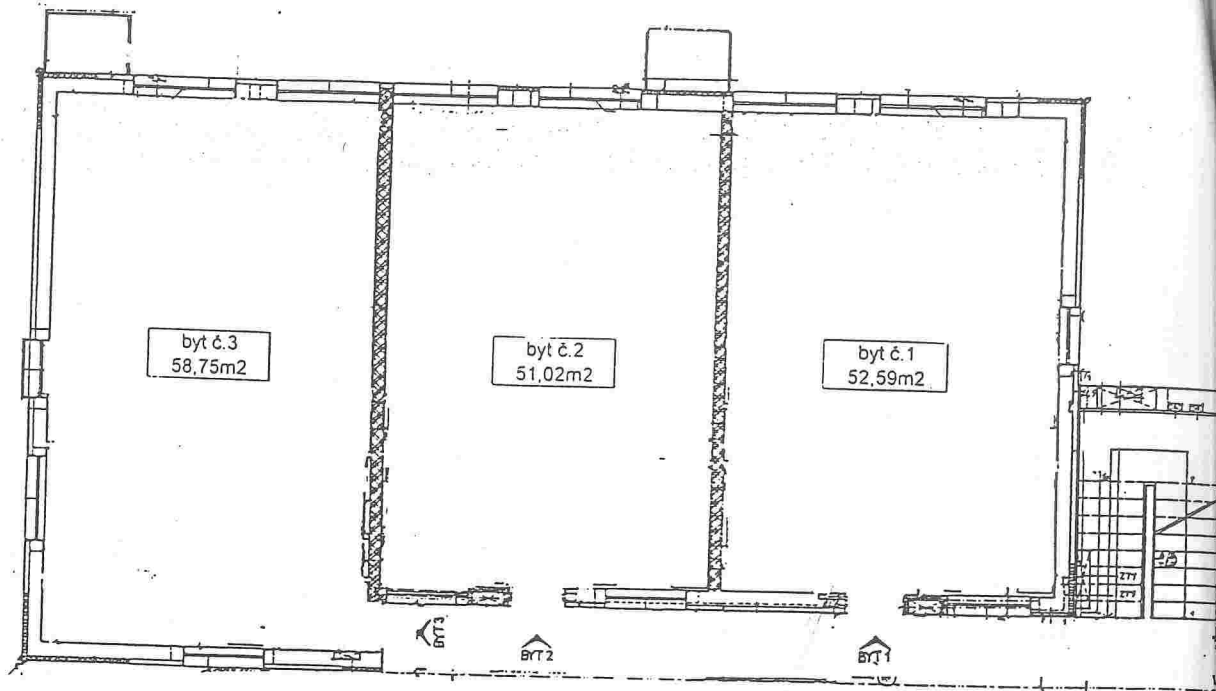
umístění	byt č	kategor	užitná		plocha celkem	dotace			max. regul. nájem 20 let	podíl Města na nájemném celkem	podíl Města na nájemném splátka FOÚ	úvěr stav. spoření	min. vklad	cena vč. DPH	Podíl v %	
			plocha	balkon		dotace SR	dotace FBV	celkem							město	družstvo
1.NP	1	2+1	52,59	0,00	52,59	320 000	100 000	420 000	3 121	1 260	843	310 247	310 247	1 040 493	40,37	59,63
	2	2+1	51,02	0,00	51,02	320 000	100 000	420 000	3 028	1 260	843	294 715	294 715	1 009 431	41,61	58,39
	3	2+1	58,75	0,00	58,75	320 000	100 000	420 000	3 487	1 260	843	371 184	371 184	1 162 369	36,13	63,87
2.NP	4	2+1	49,45	2,40	51,85	320 000	100 000	420 000	3 078	1 260	843	302 926	302 926	1 025 852	40,94	59,06
	5	2+1	50,87	2,40	53,27	320 000	100 000	420 000	3 162	1 260	843	316 973	316 973	1 053 947	39,85	60,15
	6	2+1	58,59	2,30	60,89	320 000	100 000	420 000	3 614	1 260	843	392 354	392 354	1 204 709	34,86	65,14
3.NP	7	3+1	65,64	2,40	68,04	320 000	100 000	420 000	4 039	1 260	843	463 086	463 086	1 346 171	31,20	68,80
	8	3+1	67,12	2,40	69,52	320 000	100 000	420 000	4 126	1 260	843	477 727	477 727	1 375 453	30,54	69,46
	9	3+1	74,84	2,30	77,14	320 000	100 000	420 000	4 579	1 260	843	553 107	553 107	1 526 215	27,52	72,48
celkem			528,87	14,20	543,07	2 880 000	900 000	3 780 000	32 234	11 340	7 587	3 482 320	3 482 320	10 744 640	35,18	64,82

1 m2 = 19.785,-

17.9.2001

STAN

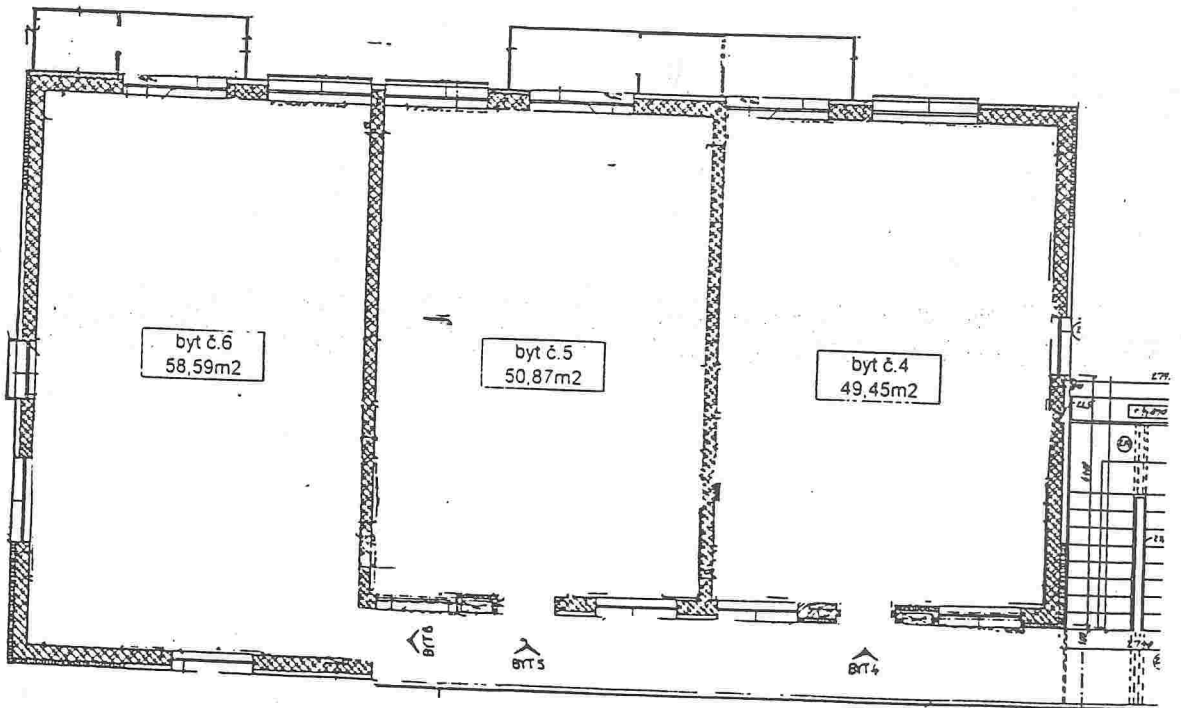
- ↻ no
- ↻ st
- ↻ sc
- ↻ om
- ↻ fa
- ↻ st
- ↻ kl
- ↻ ok
- ↻ don
- ↻ ZT



- ↻ ÚT
- ↻ VZ
- ↻ el

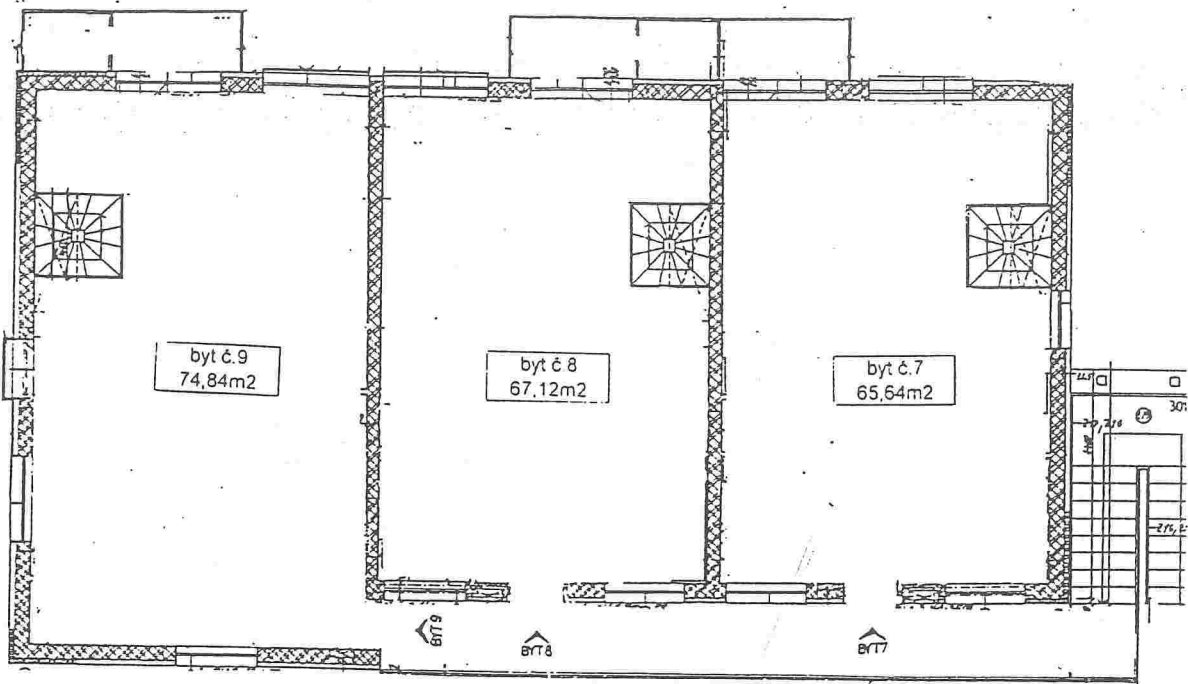
- ↻ dv

- ↻ dl
- ↻ ob
- ↻ po
- ↻ ma
- ↻ ku

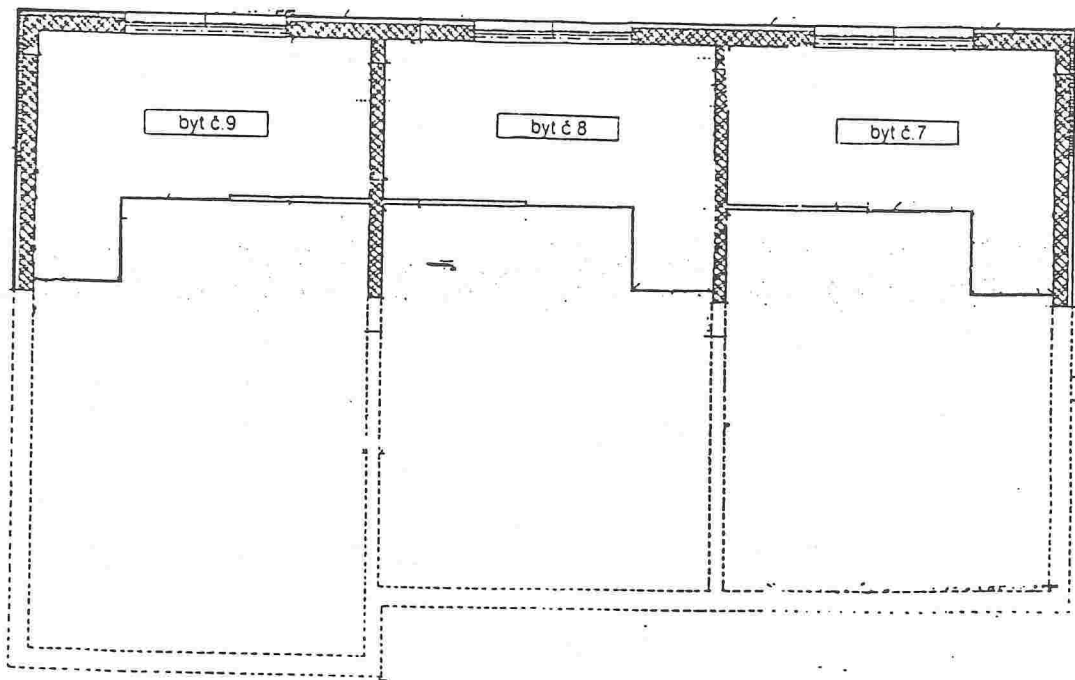


Handwritten signature or mark.

3.NP



3.NP-GALERIE



2

Dohoda o změně smlouvy o výstavbě sml. č. 63019145 domu s bytovými a nebytovými jednotkami ze dne 10.12.2001, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V-3680/2003-702

Smluvní účastníci:

KOMEKON s.r.o.

se sídlem Staré Brno č.p. 946, Nové sady 30, PSČ : 602 00
zastoupení p. Jaroslavem Přichystalem, jednatelem
Zapsaná u KS v Brně, oddílu C a vložce 6014
(dále též : „KOMEKON“)
jako zhotovitel a vlastník pozemků

a

Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno,
IČO : 44992785
zastoupeno Petrem Duchoněm, primátorem města,
(dále též : „Město Brno“)
jako stavebník

a

Bytové družstvo Keřová I., družstvo

se sídlem Brno, Keřová 19, PSČ : 641 00
IČO : 255 88796
zastoupené ing. Tomášem Petrželou, předsedou družstva
Zapsán u KS v Brně oddílu Dr a vložce 3206

a

Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo

se sídlem Brno, Keřová 25, PSČ : 641 00, Okres : Brno-město
IČO : 26216345
zastoupené ing. Tomášem Iránkem, předsedou družstva
Zapsán u KS v Brně, oddílu Dr a vložce 3267

(dále též : „družstva“)
jako stavebníci

I.

Smluvní účastníci – statutární město Brno a Bytové družstvo Keřová I., družstvo jsou na základě smlouvy o výstavbě sml.č.63019145 ze dne 10.12.2001, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V-3680/2003-702 spoluvlastníci pozemku p.č.1461/137, k.ú. Žebětín a obec Brno, zapsané na LV č. 2641 a smluvní účastníci – statutární město Brno a Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo jsou na základě smlouvy o výstavbě sml. č. 63019145 ze dne 10.12.2001. rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V-3680/2003-702 spoluvlastníci pozemku p.č. 1461/138, k.ú. Žebětín a obec Brno, zapsané na LV č.. 2642, tak, že :

- statutární město je vlastníkem id.18620/52887 pozemku p.č.1461/137 a id.18620/52887 pozemku p.č.1461/138.
- Bytové družstvo Keřová I., družstvo je vlastníkem id.34267/52887 pozemku p.č.1461/137
- Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo je vlastníkem id.34267/52887 pozemku p.č.1461/138

Kolaudačním rozhodnutím č.j. US 669/2002 vydaným stavebním úřadem ÚMČ Brno – Žebětín dne 29.11.2002, pr. moc ze dne 4.1.2003 byla povoleno užívání stavby bytového domu na pozemku p.č..1461/137 , k.ú. Žebětín, obec Brno, kterému bylo přiděleno čp. 747, ul. Keřová č.or. 15.

Smluvní účastníci – statutární město Brno, Bytové družstvo Keřová I., družstvo jsou dále na základě sh citované smlouvy o výstavbě spoluvlastníci všech bytových jednotek v domě čp. 747 na pozemku p.č.1461/13 k.ú. Žebětín a obec Brno.

Kolaudačním rozhodnutím č.j. US 213/2003 vydaným stavebním úřadem ÚMČ Brno – Žebětín dne 25.4.2003, pr. moc ze dne 22.5.2003 byla povoleno užívání stavby bytového domu na pozemku p.č..1461/138, k.ú. Žebětín, obec Brno, kterému bylo přiděleno čp. 751, ul. Keřová č.or. 21.

Smluvní účastníci – statutární město Brno, Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo jsou dále na základě shora cit. smlouvy o výstavbě spoluvlastníci všech bytových jednotek v domě čp. 751 na pozemku p.č.1461/138, k.ú. Žebětín a obec Brno.

Na základě dohody účastníků této smlouvy se smlouva o výstavbě domu s bytovými a nebytovými jednotkami sml.č.63019145 ze dne 10.12.2001, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V-3680/2003-702 mění takto:

- čl. 3 Vymezení bytových a nebytových jednotek bod 1 a bod 3 se ruší a nahrazuje se tímto textem:

1. Popis jednotek:

Bytový dům B3 tvoří 9 bytových jednotek a to jednotky :

Jednotka č. 1 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 52,92 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5292/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5292/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 2 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 51,01 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5101/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5101/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 3:

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 59,05 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5905/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5905/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 4 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve druhém nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 52,15 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4975/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4975/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 5 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve druhém nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 53,46 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5106/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5106/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 6 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve druhém nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 61,06 m² a z toho plocha balkonu je 2,30 m².

Byt sestává ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5876/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5876/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 7 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 68,46 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, galerie, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6606/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6606/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 8 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 69,51 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, galerie, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6711/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6711/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 9 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 86,89 m² a z toho plocha balkonu je 2,30 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna, galerie, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8459/54031 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8459/54031 na pozemku, vše shora blíže popsané.

3. Bytový dům B4 tvoří 9 bytových jednotek a to jednotky :

Jednotka č. 1 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 52,59 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5259/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5259/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 2 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 51,29 m².

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

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5129/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5129/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 3 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn v prvním nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha včetně příslušenství je 58,58 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5858/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5858/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 4 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve druhém nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 52,19 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, WC, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4979/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4979/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 5 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve druhém nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 53,24 m² a plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, WC, komora, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5084/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5084/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 6 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve druhém nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 58,89 m² a z toho plocha balkonu je 2,30 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, WC, komora, šatna, balkon.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5659/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5659/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 7 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 79,96 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, WC, komora, galerie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7756/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7756/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 8 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 81,12 m² a z toho plocha balkonu je 2,40 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna, galerie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7872/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7872/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Jednotka č. 9 :

Jedná se o byt I. kategorie s vlastním plynovým topením. Byt bude umístěn ve třetím nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha včetně příslušenství je 77,14 m² a z toho plocha balkonu je 2,30 m².

Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, WC, komora, šatna, galerie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvodu studené vody včetně vodoměru, podlahová krytina, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru. Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7484/55080 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7484/55080 na pozemku, vše shora blíže popsané.

Výše spoluvlastnických podílů na jednotlivých jednotkách je následující :

	spoluvl. podíl města, v %	spoluvl. podíl družstva Keřová 21,23,25 v %
jednotka č. 1	40,37	59,63
jednotka č. 2	41,61	58,39
jednotka č. 3	36,13	63,87
jednotka č. 4	40,94	59,06
jednotka č. 5	39,85	60,15
jednotka č. 6	34,86	65,14
jednotka č. 7	31,20	68,80
jednotka č. 8	30,54	69,46
jednotka č. 9	27,52	72,48

II.

Účastníci této smlouvy – statutární město Brno a Bytové družstvo Keřová I., družstvo ruší své stávající spoluvlastnické podíly k pozemku p.č.1461/137 , k.ú. Žebětín a obec Brno, a vypořádávají se tak, že statutární město Brno se stává vlastníkem id. 189507908/540310000 pozemku p.č.1461/137 a Bytové družstvo Keřová I., družstvo se stává vlastníkem id. 350802092/540310000 pozemku p.č.1461/137 , k.ú. Žebětín a obec Brno .

Účastníci této smlouvy – statutární město Brno a Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo ruší své stávající spoluvlastnické podíly k pozemku p.č.1461/138 , k.ú. Žebětín a obec Brno, a vypořádávají se tak, že statutární město Brno se stává vlastníkem id. 192944122/550800000 pozemku p.č.1461/138 a Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo se stává vlastníkem id. 357855878/550800000 pozemku p.č.1461/138, k.ú. Žebětín a obec Brno .

III.

1. Ostatní ujednání nedotčené touto dohodou o změně se nemění.

2. Tato dohoda o změně smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.

3. Součástí této dohody o změně smlouvy jsou přílohy :
Č.1 – půdorysy podlaží budovy

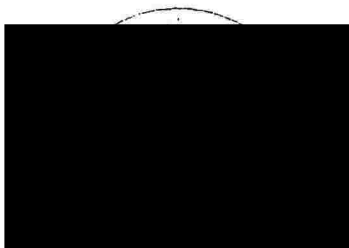
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu o změně smlouvy o výstavbě přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

IV.

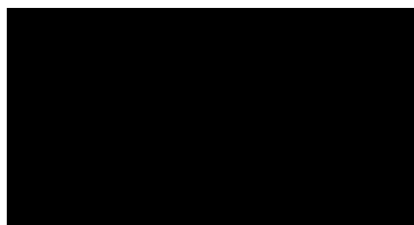
Dohoda o změně smlouvy o výstavbě byla schválena ZMB na zasedání Z4/014 konaném od 9.3.2004.

V Brně, dne 20 -05- 2004

V Brně, dne



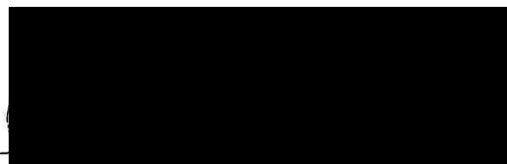
.....
za stavebníka statutární město Brno
primátor Petr Duchoň



.....
za stavebníka družstvo Keřová I., družstvo
předseda Ing. Tomáš Petřela



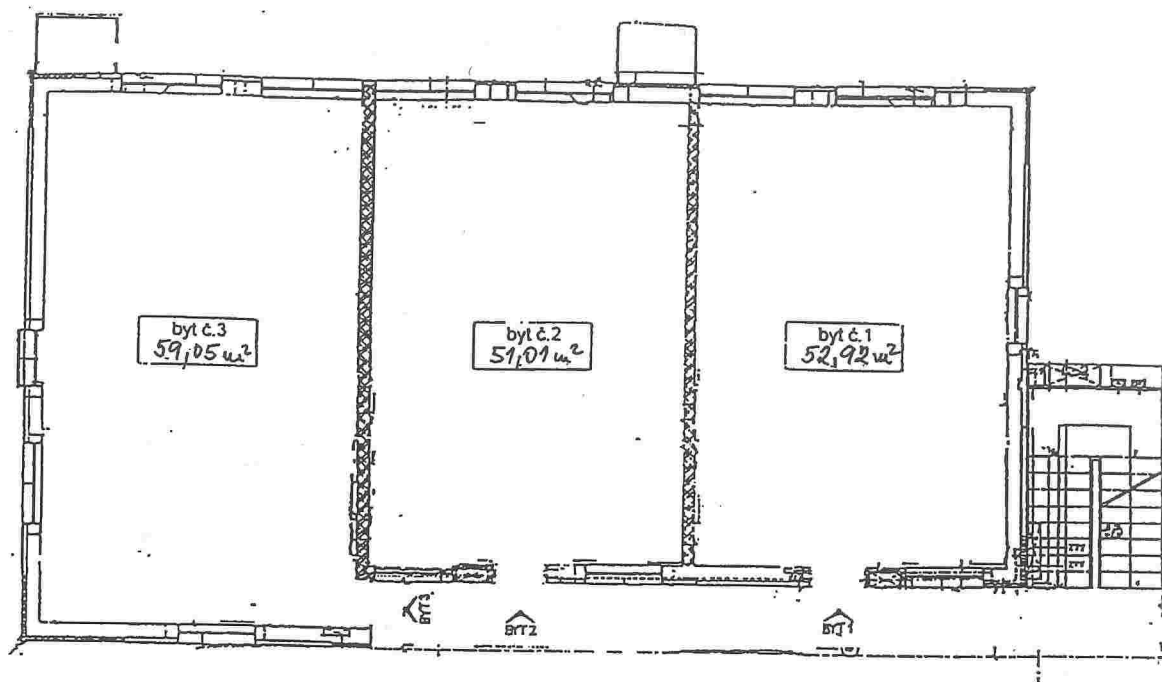
.....
za stavebníka družstvo Keřová 21,23,25,
družstvo
předseda Ing. Tomáš Iránek



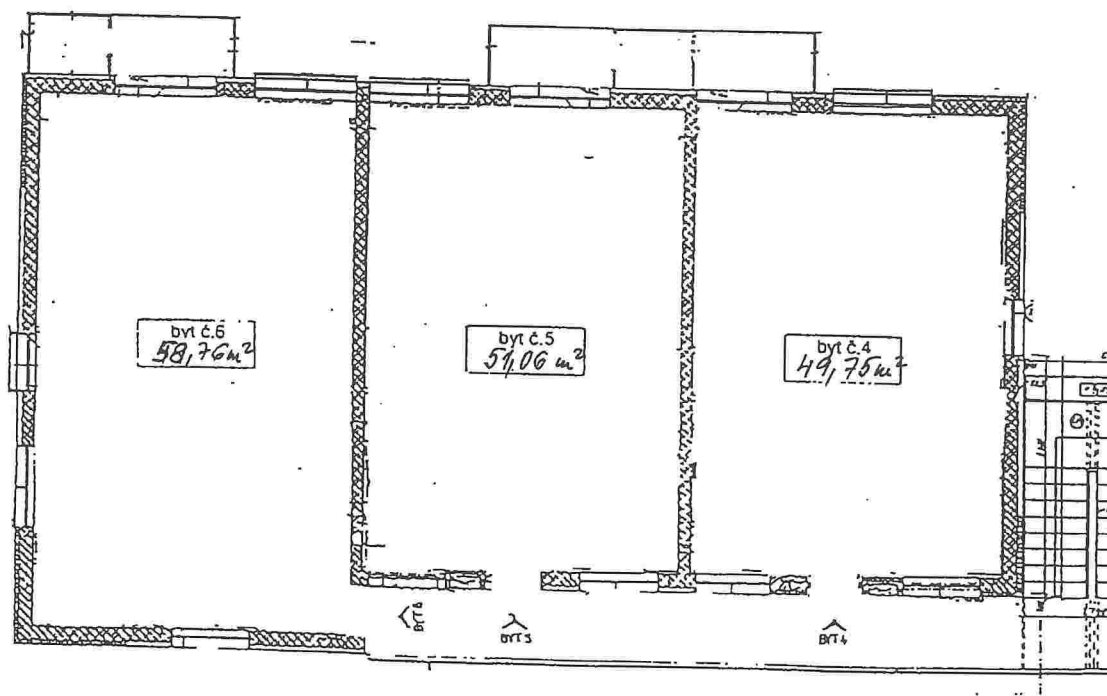
.....
za zhotovitele - KOMEKON s.r.o.
jednatel Jaroslav Přichystal

TOVÝ DŮM B3

1.NP



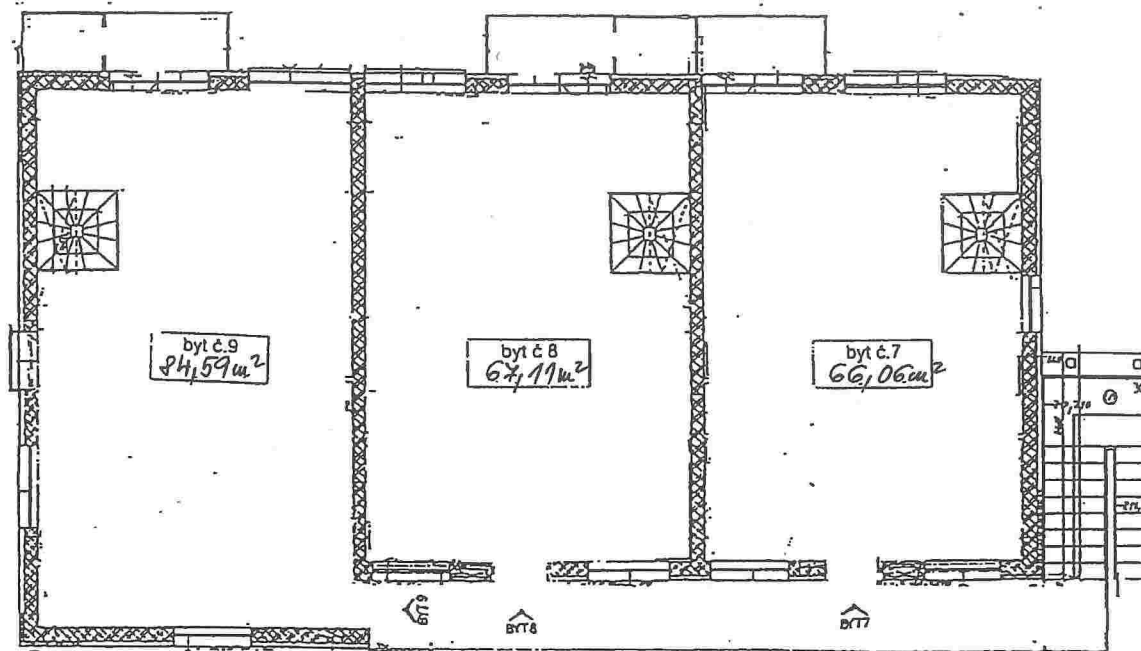
2.NP



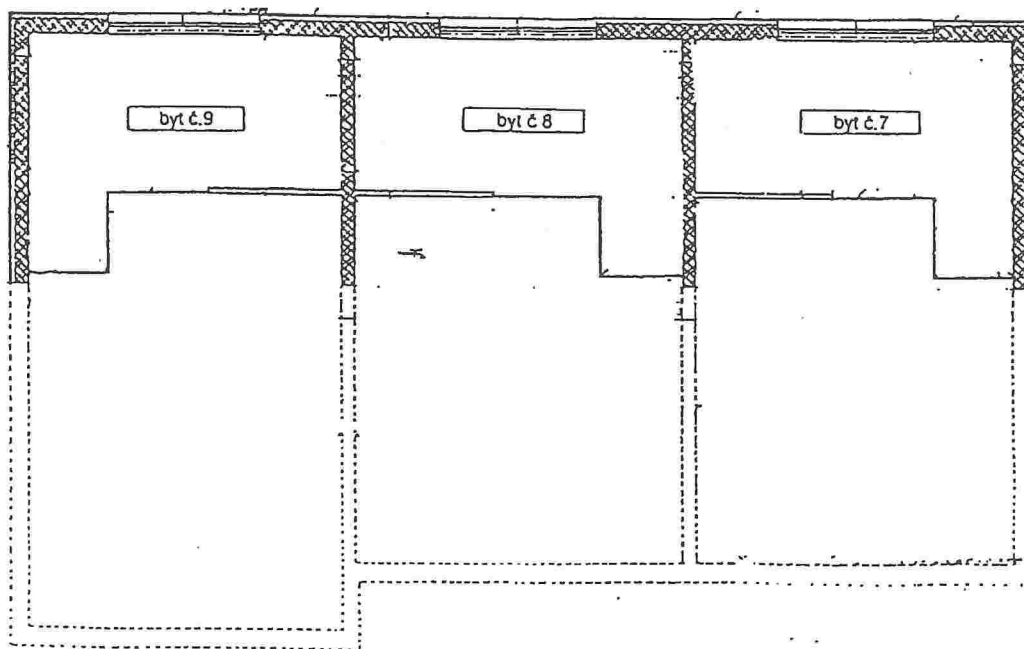
1.0

TOVÝ DŮM B3

3.NP

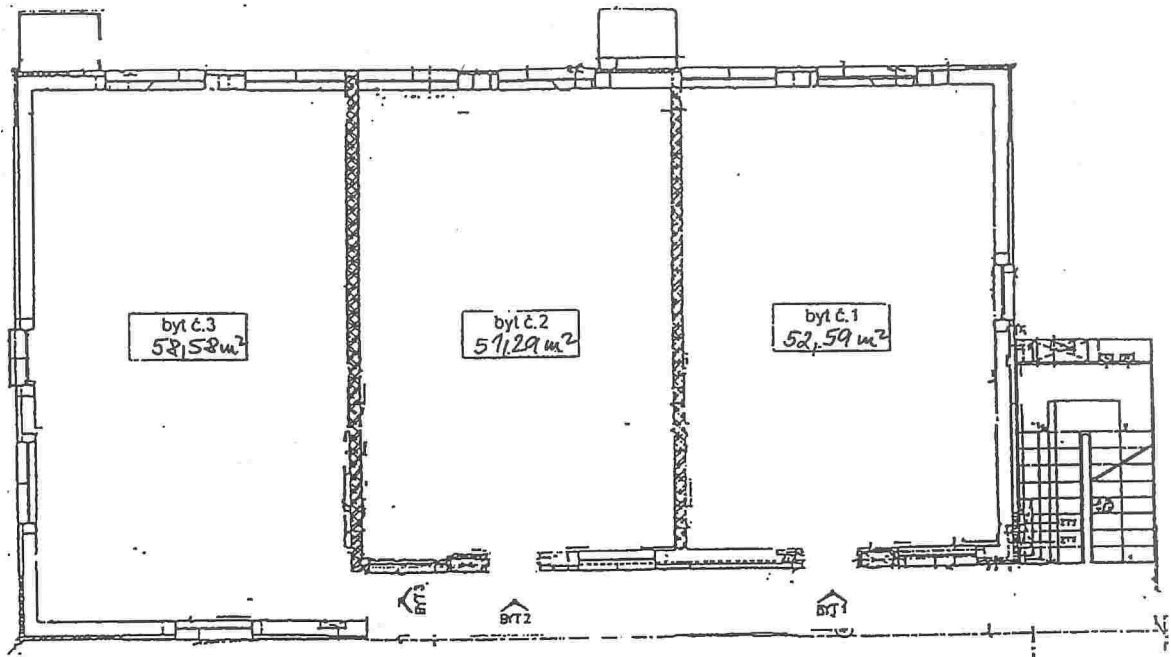


3.NP-GALERIE

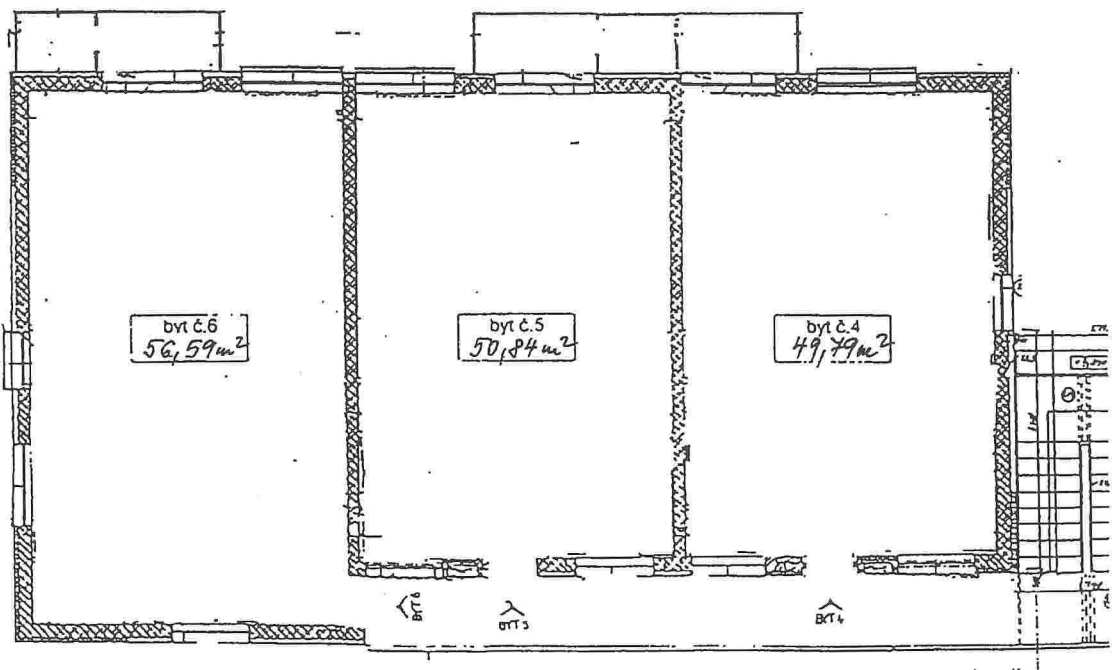


OVÝ DŮM B4

1.NP

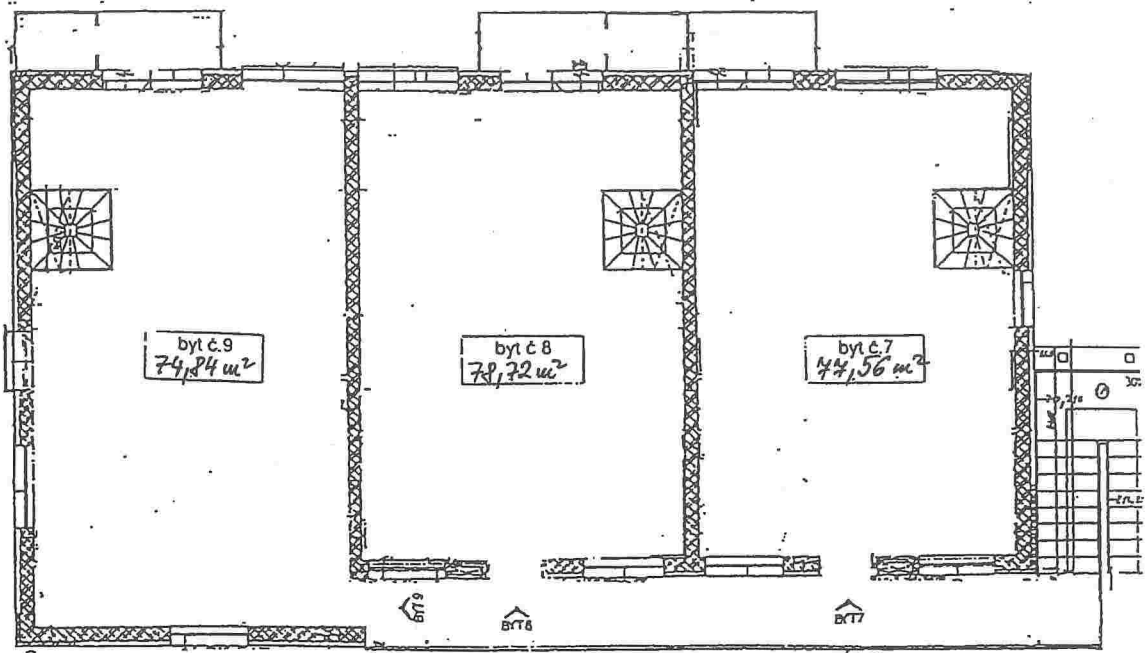


2.NP

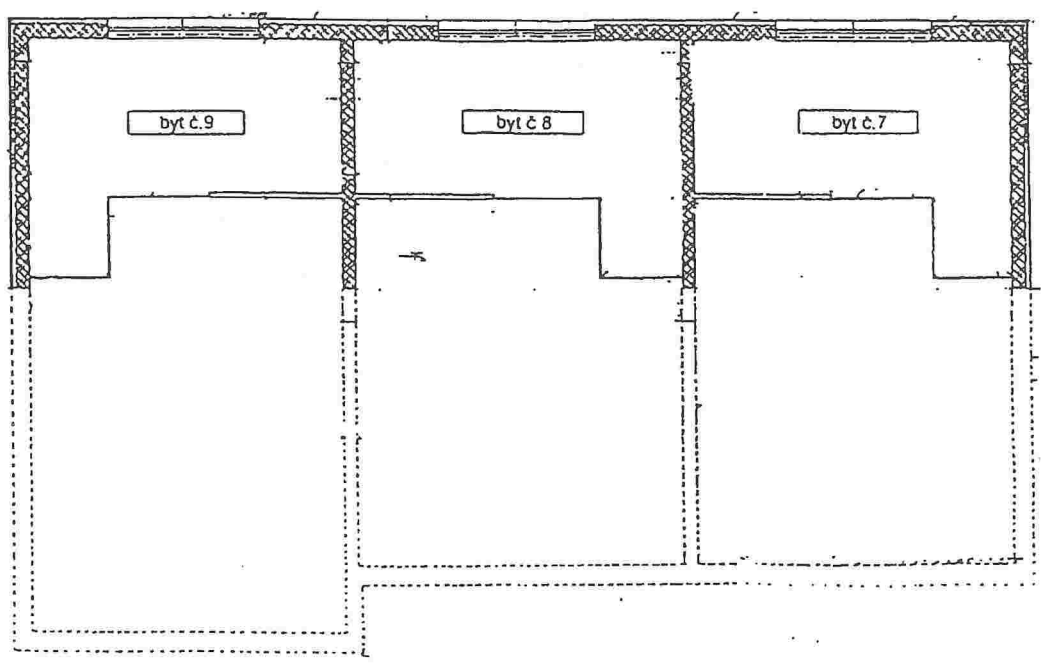


BYTOVÝ DŮM B4

3.NP



3.NP-GALERIE



Handwritten signature or initials.

Projektové a statické posouzení

Dřevěná vestavba obytného bytu
Byt č.7, 3. NP, Keřová 15, Brno, Žebětín

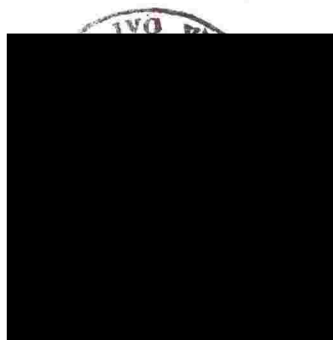
Objednatel: 

Vypracoval: Ing. Ivo Veselý

Autorizovaný inženýr

I.Ves, Bellova 14, 623 00 Brno

Email: 



V Brně dne 1.12.2021

Obsah dokumentace:

1. Seznam podkladů
2. Technická zpráva
3. Fotodokumentace
4. Výkresová část
5. Doklady

1. Seznam podkladů

- 1.1. Projekt pro stavební povolení zpracovaný Ing. Arch. Josefem Sátorou, Ateliér KO&SA.
- 1.2. Zaměření a prohlídka skutečného stavu – zhotovitel.
- 1.3. Statický průzkum.
- 1.4. Informace majitele a objednatele.
- 1.5. Platné normy a bezpečnostní i jiné předpisy platné na území České republiky.
- 1.6. Doklady.

2. Technická zpráva

Obsahem dokumentace je posouzení úprav, především z hlediska statiky ze zkolaudovaného bytu na akci Brno – Žebětín, Za kněžským hájkem, bytový dům B3, B4, Byt č.7, 3. NP, Keřová 15.

Na základě žádosti investora byly posouzeny stavební úpravy související s vestavěným odpočinkovým ateliérem v části bytu z dřevěné lehké konstrukce se strmým schodištěm.

Bytový dům je založen na železobetonových pasech, které bezproblémově přenesou přetížení drobnou konstrukcí dřevěného veskavku v bytě.

Stěny jsou provedeny ze děrovaných keramických cihel s dostatečným zateplovacím systémem. Konstrukce se opírá pouze do nosných stěn a do podlahy.

Stropy jsou tvořeny železobetonovou deskou, zřejmě křížem armovanou nebo o třech polích uložených na nosné zdivo. Deska je armována dostatečně při horním a dolním povrchu desky tloušťky 200mm, což plyne z informací od zpracovatele projektové dokumentace. Nosnost těchto monolitických stropů je uváděna nad užitným zatížením místností v současné době.

Zatížení od podlahy a užitného zatížení $1,5 \text{ kN/m}^2$ v obytných místnostech je předimenzované, jelikož se jedná o desku o třech polích. V místech dřevěných sloupků, naopak snižuje, jelikož sloupky se zatížením kolem 30 kN , naopak konstrukci pomáhají snížením ohybového momentu a posouvající síly.

Bohužel zřejmě neexistuje prováděcí project od stávajících konstrukcí. Byl vyžádán jak na stavebním úřadu, tak na družstvu. Nebyl nalezen. Podrobný statický průzkum by byl velmi finančně náročný a neměl, by u této konstrukce smysl.

Užitné zatížení na podestě ateliéru cca 2600 mm je uvažováno $0,75 \text{ kN/m}^2$. Na podestu vedou strmé schody v počtu 10ks, provedené jako mlynářské schody z desek cca 25 mm, v místě, kde mohlo být točité schodiště.

Celé podlaží bude využito jen k odpočinku pod světlíky a střechou a k pěstování rostlin. Je zakázáno toto podlaží přitěžovat větší zatížením než je předepsaných $0,75 \text{ kN/m}^2$ -

Celá konstrukce je dřevěná. Tvořena podlahou z desek tl. 25mm ze smrkového dřeva na němž je koberec. Nosnou konstrukci tvoří trámy 140/140 mm po 1.2m, uležené do nosné zdi a na dva průvlaky, každý z jedné strany, lemující nenosnou příčku tl 100mm. Průvlaky však spolupůsobí s vyzděnou příčkou, jelikož jsou s příčkou spojeny. Z hlediska tuhosti zřejmě vše spolupůsobí a naopak příčka a její vzpěrná délka je zmenšena na polovinu.

Sloupky podpěrné opřené a uchycené do železobetonové desky, jsou z profilů 2x 120/120mm. Kromě toho spolupůsobí opět s příčkou, se kterou jsou spojeny hmoždinkami a konečné zatížení normové kolem 2,00kN není pro konstrukci podstatné a přitížení prakticky působí v místě opačného ohybového momentu desky i posouvajících sil.

Podlaha přesahuje nad obytnou kuchyň 1200mm a je plošina lemována dřevěným zábradlím výšky 1100mm. Lemováno je i schodiště.

Horní podesta je prosvětlena a v původní dokumentaci byla provedena podobně. Je provedena i v několika dalších bytech dle našich informací.

Veškeré konstrukce jsou ošetřeny nátěrem.

Závěr:

Z hlediska využití bytu je konstrukce ideální, ale zbytečně předimenzována. Veškeré úpravy a konstrukce nemají vliv na statiku objektu a přibližně odpovídají alternativě v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Konstrukce po více než deseti letech užívání nevykazuje žádné deformace ani praskliny.

Statika konstrukce je naprosto v pořádku.

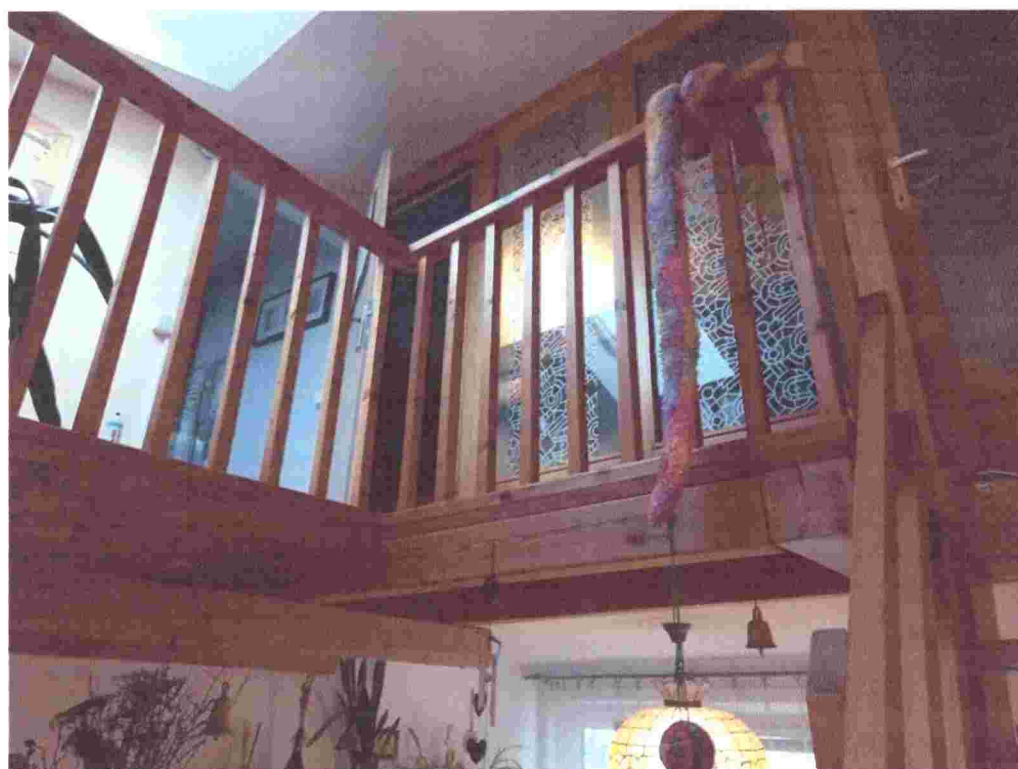
Konstrukce jsou řádně udržovány.

Statické výpočty jsou uloženy u zpracovatele dokumentace.

Z hlediska osvětlení, tepelně izolačních vlastností konstrukce odpovídá požadavkům stavby a platným normám a zákonům v České republice.

3. Fotodokumentace





Pohled na zábradlí a konstrukci podesty



Strmé schody

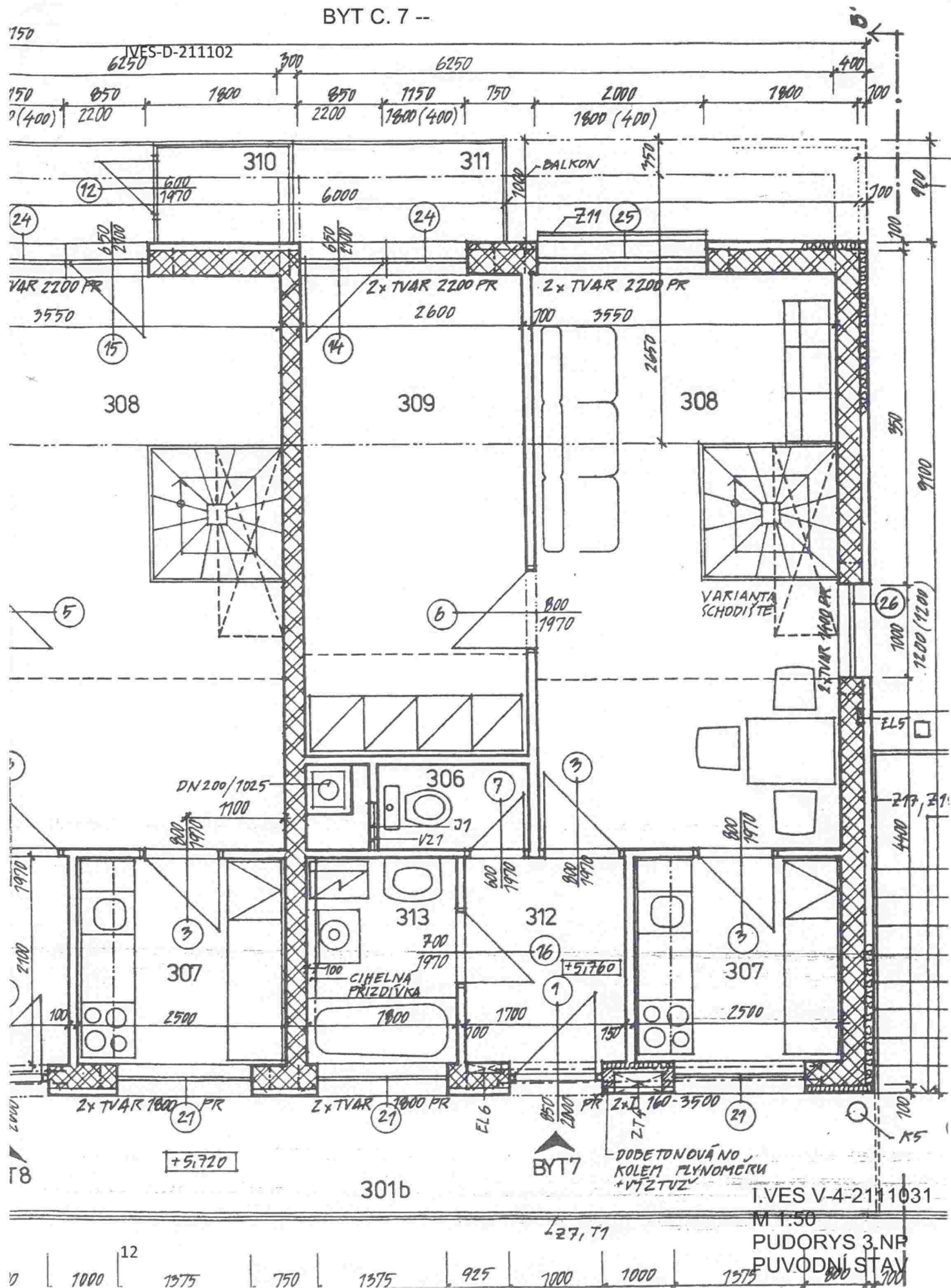


Strmé schody pohled z podesty

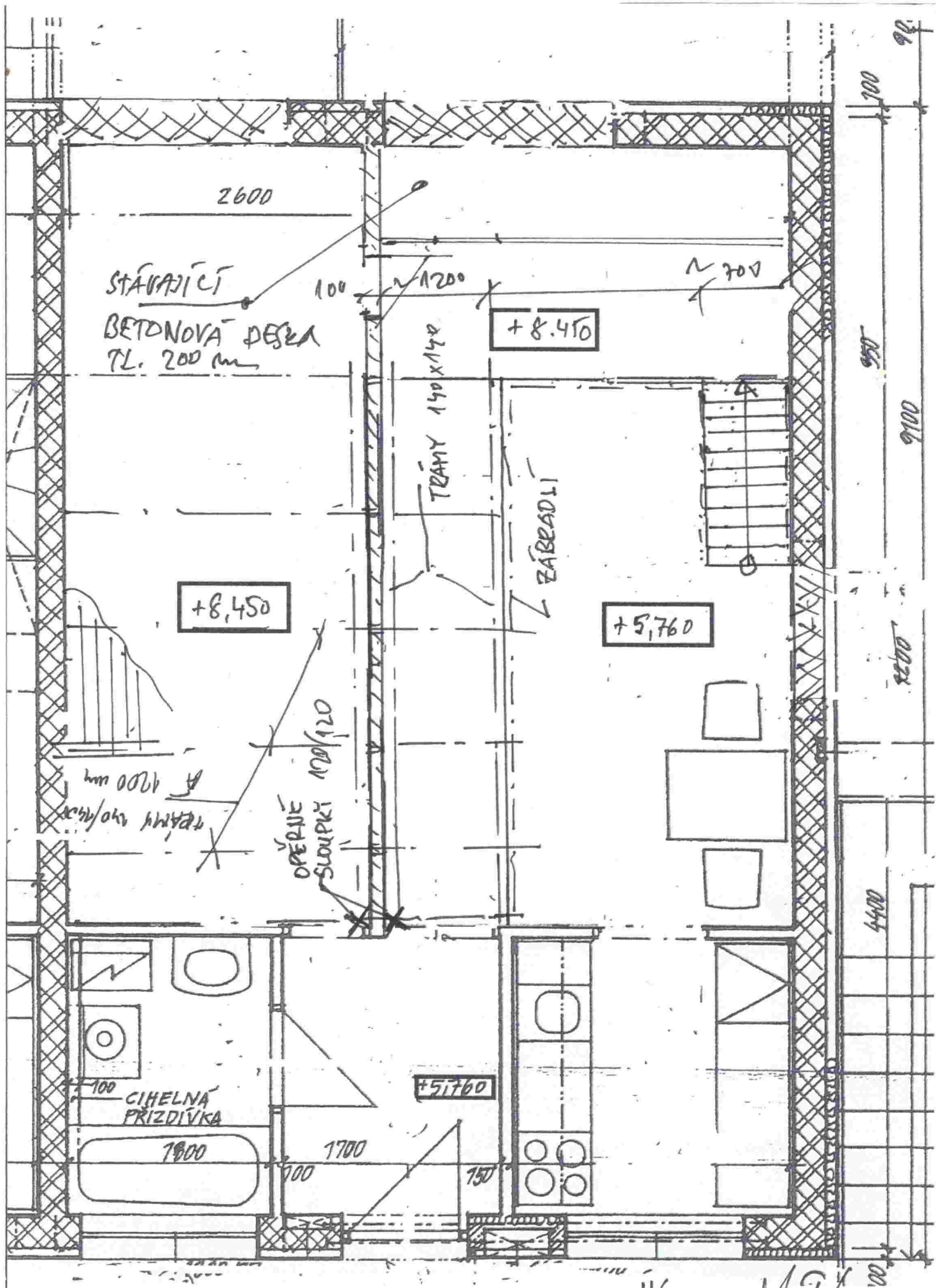
Výkresy

- 3.1. Půdorys původní stav M 1:50
- 3.2. Půdorys podlahy podesty a odpočinkové místnosti M 1:50

BYT C. 7 --



I.VES V-4-2111031
 M 1:50
 PUDORYS 3.NR
 PUVODNI STAV



BD žádost

Družstevník:

Keřová 747/15
641 00 Brno Žebětín

Pro: Bytové družstvo Keřová I.
Keřová 19, 641 00 Brno

Žádost o schválení úpravy mezonetového bytu č. 7. Keřová 15, Brno Žebětín

Žádám o schválení úpravy bytu č. 7 v bytovém domě Keřová 747/15, viz. příloha - projektové a statické posouzení ze dne 1.12.2021

Přílohy: Projektové a statické posouzení

V Brně dne 15.12.2021

Bytové družstvo Keřová I.
Keřová 19, 641 00 Brno
Zastoupeno Ing. Martinem Janíčkem, Ing. Klárou Částkovou, Ing. Vladimírem Malenovským

Vyjádření statutárního orgánu družstva k žádosti o povolení stavebních úprav bytu č. 7:

Úprava bytu č. 7 bereme na vědomí a souhlasíme.
Změna příspěvku po přeměření bytových ploch bude navýšena
od 1. 1. 2022. Po přeměření se plocha bytu zvýšila z
66,07 m² na 74,9 m².

V Brně dne: 16.3.2022

Podpis zástupce družstva a razítko

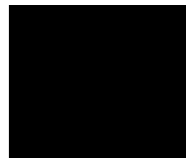
(Samotný proces zvýšení částky do FO
proběhne v půlce roku, nicméně platnost
je od 1. 1. 2022 a bude do konce roku
dověřován.)

Stránka 1

Stavební úřad
městske části Brno-Žebětín
Křivánkovo nám. 35
641 00 Brno

15. 12. 2010

Žádám o vyjádření ke stavebním úpravám v mezonetovém bytě č. 7, k.ú. Žebětín, p.č. 1461/137, Keřová 15, 641 00 Brno-Žebětín. Bylo zde postaveno dřevěné mezípatro. Tato konstrukce je samonosná, na dřevěných sloupcích, nebylo zasahováno do nosných částí bytu.





Úřad městské části města Brna
Brno-Žebětín

B R N O

STAVEBNÍ ÚŘAD, KRIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCZEB 02764/2010/VED
SPIS. ZN.: SZ MCZEB 02764/2010/2

Vážený pan

Keřová 15
641 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Blažena Střítecká
TEL.: tel. 54621 7398
FAX: fax 54621 7301
E-MAIL: stavebni@zebetin.cz

DATUM: 13. 12. 2010

Sdělení ke stavebním úpravám bytu č. 7, Keřová 15, 641 00 Brno, parc. č. 1461/137, k. ú. Žebětín.

Úřad městské části města Brna, Brno - Žebětín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") vám sděluje, že **vnitřní úpravy bytu nevyžadují žádné opatření stavebního úřadu.**

Ing. Blažena Střítecká
vedoucí stavebního úřadu

BRNO – ŽEBĚTÍN, ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM,
BYTOVÝ DŮM B3

ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8
KEŘOVÁ 15, BRNO - ŽEBĚTÍN

PRŮVODNÍ ZPRÁVA
studie

Investor:

Keřová 15, Brno – Žebětín

Datum:

červenec 2004

Vypracoval:

Ing. Libor Švaříček
Keřová 15, Brno – Žebětín

1. Základní údaje charakterizující úpravy

Stávající bytová jednotka se nachází v posledním patře celkem třípodlažního bytového objektu Keřová 15. Objekt je obdélníkového půdorysu s celkem 9 byty (vždy 3 byty na jedno podlaží) a je zastřešen pultovou střechou s hřebenem u jižní obvodové stěny objektu.

Byt je proveden jako třípokojový mezonetový, přičemž třetí pokoj je umístěn v nejvyšší úrovni pultové střechy. Prostor mezi obývacím pokojem (v úrovni nižšího podlaží bytu) a tímto mezonetem (cca na ½ půdorysu) je uvolněn a vytváří galerii. Tentýž prostor nad ložnicí je v současné době zakryt sádkartonovým podhledem a není možno jej využívat – je v souladu s projektem ve standardním vybavením bytu. Zprovoznění tohoto prostoru (pro využití např. jako šatna apod.) bylo nabízeno v rámci nadstandardních dispozičních změn firmou Komfort a. s., zajišťující výstavbu příslušných bytových jednotek. Z toho důvodu předpokládáme jistou stavební připravenost pro užití tohoto prostoru (zateplení střechy apod.).

Navržené dispoziční úpravy jsou vyvolány požadavkem investora o dodatečné využití v současné době uzavřeného prostoru nad stávající ložnicí. Hlavní úpravou, související z plánovaných využitím tohoto prostoru, je vytvoření nosného mezistropu a odstranění stávající příčky, což umožní napojení na stávající prostor v úrovni mezonetu.

Další úpravou je vyčlenění části stávající ložnice na úrovni vstupního podlaží a využití jako vestavěná skříň. Oddělení od prostoru ložnice bude provedeno lehkou sádkartonovou příčkou a ve zděné příčce mezi ložnicí a obývacím pokojem bude vytvořen otvor pro vstup do skříně.

2. Architektonické a stavebně-technické řešení

Navržené stavební úpravy žádným způsobem nezasahují do venkovního charakteru stavby. Spočívají ve vytvoření mezistropu, který bude mít shodnou úroveň podlahy jako podlaha mezonetového podlaží bytu. Podhled mezistropu je navrženo provést ze sádkartonu tak, aby svojí úrovní navazoval na spodní povrch stropní desky mezonetového podlaží. Světlá výška ložnice na spodní úrovni bytu tak bude sjednocena na stávající úroveň v jižní části místnosti – tedy na výšku 2,4 m.

Jako konstrukční systém mezistropu je, vzhledem k minimalizaci vlastní váhy, zvolen dřevěný nosný rošt a lehká podlahová konstrukce z Cetris desek. Nosná část mezistropu je tvořena dřevěnými nosnými trávky 60/140mm. U stávající příčky mezi ložnicí a obývacím pokojem budou trávky podepřeny systémem dřevěných sloupků (100/100 mm) s vodorovným příčným (100/140 mm). Tyto sloupky budou uloženy na podélný ocelový nosník U100 vložený do vyřezané drážky podél příčky. Tento ocelový nosník U 100 na ležato bude uložen na vyrovnaný povrch hrubé podlahy (cementovým potěrem) a pryžovou podložku zamezující přenášení kročejového hluku – 1 ocel. nosník pro 2 ks dřevěných sloupků. Vodorovné trávky budou u příčné

nosné zdi ukotveny do věnce nosné zdi pomocí zámečnického výrobku (trámové botky BMF), který bude do věnce ukotven pomocí kotev 4xM8 na jeden trámek. Opačný konec trámků bude ukotven do dřevěného vodorovného příčnicku 100/140 shodným zámečnickým přípravkem s využitím stavebních hřebíků min. $\phi 4\text{mm}$ – musí být využity všechny otvory určené pro hřebíky.

Poloha sloupků, vynášejících stranu mezistropu přilehající k obývacímu pokoji, je zvolena tak, aby vzájemná vzdálenost sloupků nepřekročila šířku pole, na které se roznáší zatížení od jednotlivých sloupků mezistropu. Pro průřezy v podpoře stropní desky je stanovena tato šířka pro jeden sloupek na $b_{d1}=2,24\text{ m}$. Celková šířka pole pro podporový průřez je potom $5,54\text{ m}$. Pro průřez v poli desky je roznášecí vzdálenost pro jeden sloupek $b_{d2}=2,84\text{ m}$. Celková šířka pole je potom $6,14\text{ m}$. Roznášení lokálního zatížení navíc napomáhá vložený ocelový profil U100 pod patou sloupků.

Celková vlastní tíha mezistropu (včetně podlahy a podhledu) činí cca $1,1\text{ kNm}^{-2}$.

3. Bourací práce

V první fázi dojde k rozebrání sádkartonového podhledu v prostoru stávající ložnice nižšího podlaží bytu. Z tohoto prostoru dojde dále k ubourání zděné příčky oddělující prostor mezistropu a mezonetové podlaží. Bourací práce musí být prováděny šetrně, aby nebyla ohrožena stabilita bourané zděné příčky. Při bourání musí být vyvěšen a zabezpečen bouracími pracemi dotčený světelný okruh.

V úrovni vstupního podlaží bude ve stávající příčce vybourán otvor pro přístup do vestavěné skříně. Před bouráním je nutné vytyčit případné sítě procházející dotčenou částí příčky. Nadpraží otvoru bude před bouráním zajištěno osazením profilu L50 do vyfrézované drážky. Po vybourání bude osazena dřevěná zárubeň. Dále bude demontována podlaha v prostoru vestavěné skříně.

V souvislosti s uložení sloupků mezistropu bude odřezána a vybourána drážka v rozsahu uložení U100 profilu až na stávající hrubou podlahu. Při konzultaci se stavbyvedoucím, který vedl stavební činnost při výstavbě bytové jednotky, je bourání této drážky nutno provádět obezřetně – s největší pravděpodobností je podél příčky v podlaze vedena rozvod el. energie.

4. Izolace

4.1. Tepelné

Všechny prostory jsou opatřeny tepelnou izolací osazovanou během provádění samotné stavby. Původní stavba byla prováděna v době, kdy již platily nové tepelně-technické normy a jsou provedeny v souladu s nimi. Lze tedy konstatovat, že jsou vyhovující.

4.2. Protihlukové

Pro zamezení kročejového hluku je ve skladbě podlahové vrstvy mezistropu umístěna izolace Izolate v tloušťce 20 mm . Samotná hrubá podlaha je navržena jako plovoucí a musí být v místě styku se svislými konstrukcemi a se stropní deskou mezonetového podlaží dilatována.

5. Výplně otvorů

Prostor vzniklý po dokončení mezistropu bude oddělen od mezonetového pokoje např. lehkou posuvnou stěnou dle požadavku investora. Způsob oddělení nově vzniklého prostoru musí být dořešen před dokončovacími pracemi, protože osazení případných dveřních křídel vyžaduje osazení stabilizačního trámku uchyceného do krokví střešní konstrukce. Až po tomto uchycení může být provedeno zapravení podhledu střechy sádrokartonem.

6. Rozvod el. energie

V nově vzniklém prostoru bude nutné napojení nové zásuvky a světla na stávající el. okruhy. Bouracími pracemi stávající příčky v úrovni mezonetu bude dotčen stávající světelný – bude přeložen do stávající sádrokartonové příčky. Stávající rozvaděč, umístěný v zádveří bytu, nebude stavebními úpravami dotčen. Rozvody budou prodlouženy ze stávajících v úrovni mezonetového podlaží. Předpokládá se provedení odbornou firmou, která zajistí veškeré náležitosti.

7. Nové svislé konstrukce, úpravy povrchů

Pro ohraničení prostoru nad mezistropem bude nově vytvořena sádrokartonová příčka v zadní části u instalační šachty, zapravena část stávající sádrokartonové příčky dotčené bouráním zděné příčky a vytvořen sádrokartonový podhled pod krokvelemi zakrývající střešní plášť.

V ložnici na úrovni vstupního podlaží bude vytvořena vestavěná skříň pomocí příčky ze sádrokartonu. Nosné profily je nutné kotvit do hrubé podlahy a do nosných trámků mezistropu. Podhled mezistropu a dvojice sloupků, vzdálenějších od vstupu do bytu, bude rovněž zakryta sádrokartonem. Mezi sloupky mezistropu bude krycí sádrokarton vytvořen tak, aby tato stěna tvořila niky pro uložení různých dekorací popř. knih – bude upřesněno investorem.

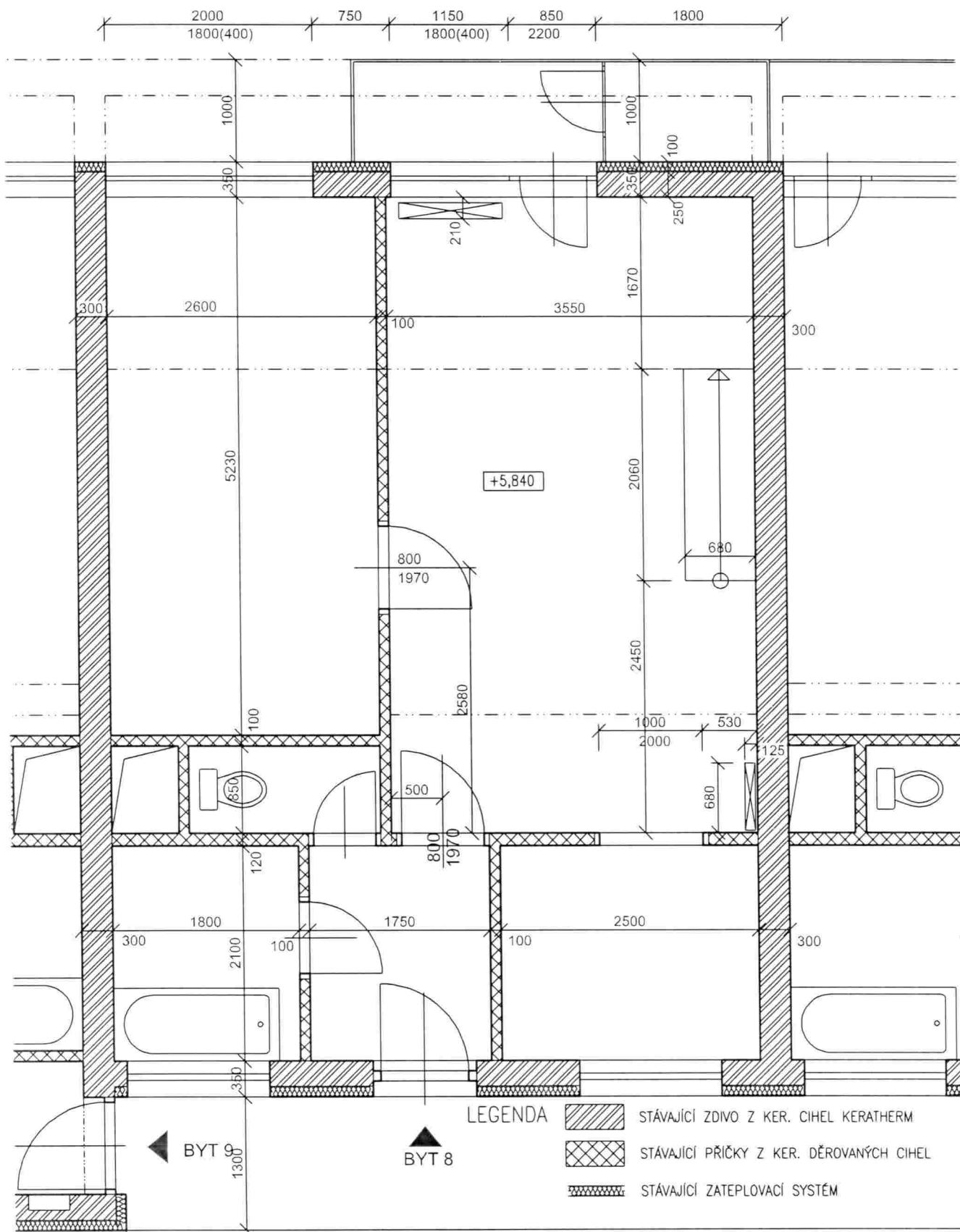
Spáry sádrokartonového obkladu budou zatmeleny a přebandážovány. Rohy a kouty budou obloženy hliníkovými profily. Povrch sádrokartonu bude opatřen povrchovým nátěrem (např. HETLINE). Zámečnické výrobky bez stálé povrchové úpravy budou před zakrytím podhledem opatřeny řádným antikoročním nátěrem.

8. Podlahy

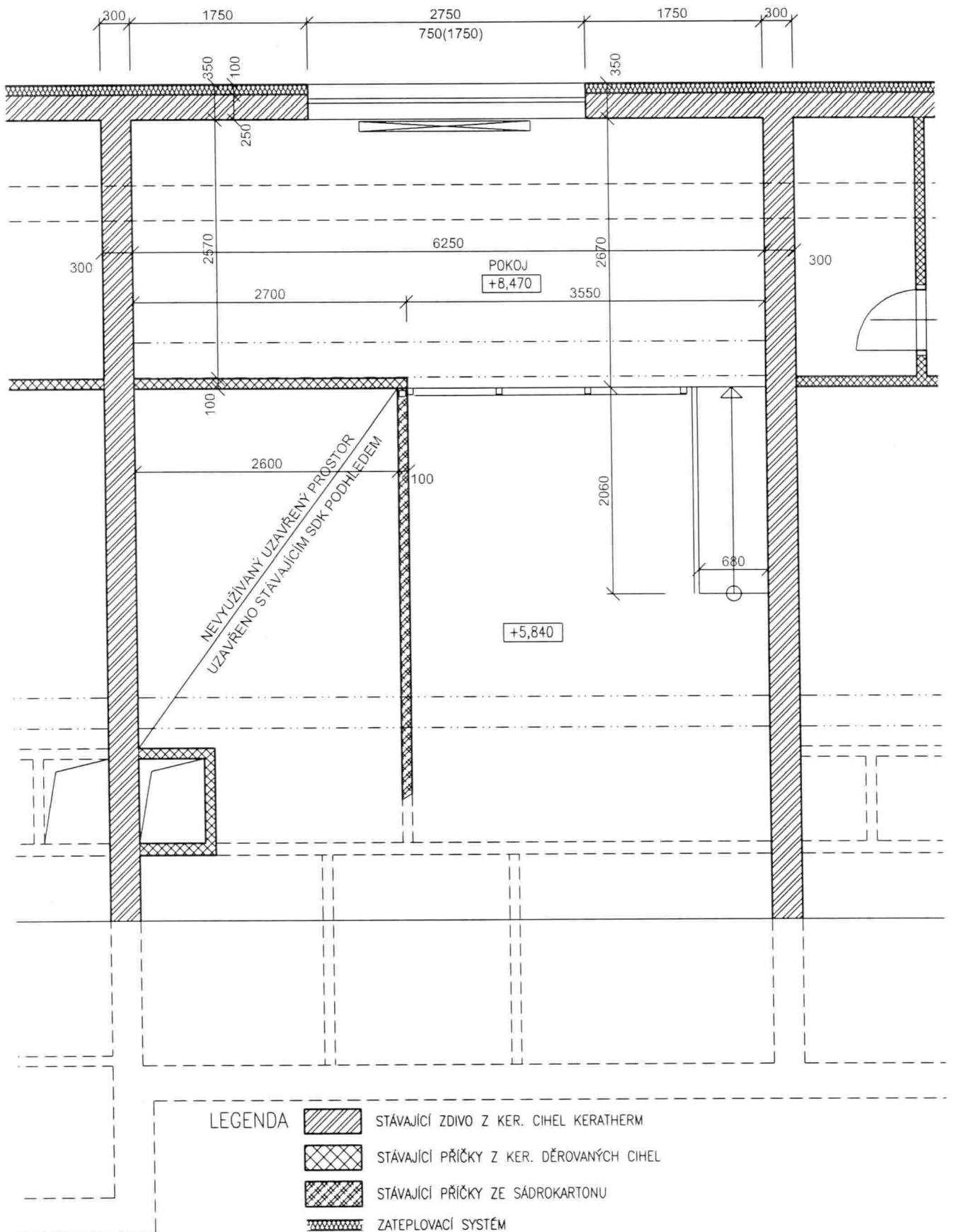
Podlaha mezistropu bude provedena jako laminátová plovoucí. U styku s původním stropem mezonetového podlaží bude použita přechodová lišta. V místě kotvení sloupků v ložnici bude stávající plovoucí podlaha zapravena do původní podoby a okolo sloupků bude osazena lemující lišta.

V Brně dne 22. 7. 2004

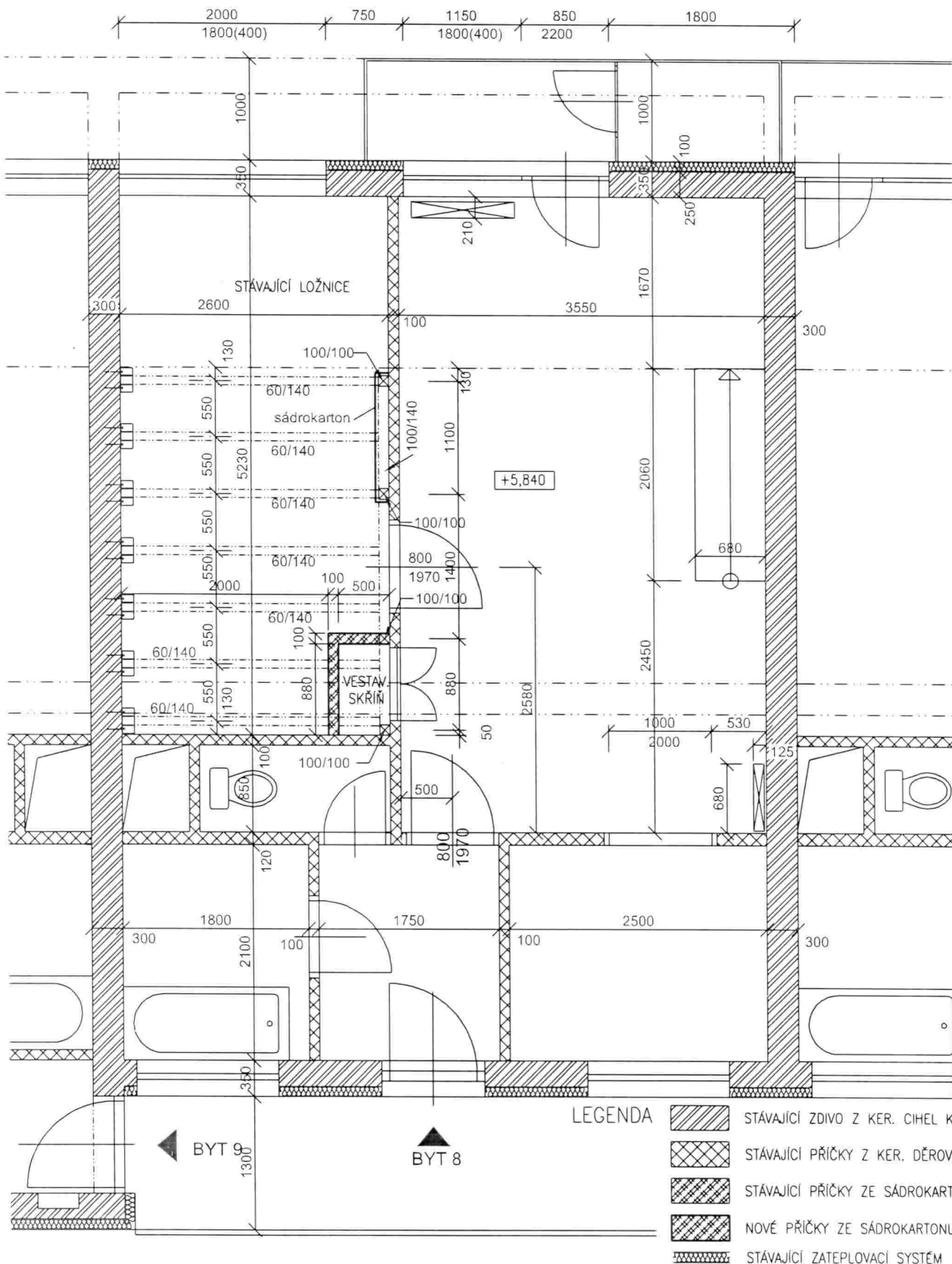
Vypracoval: Ing. Libor Švaříček



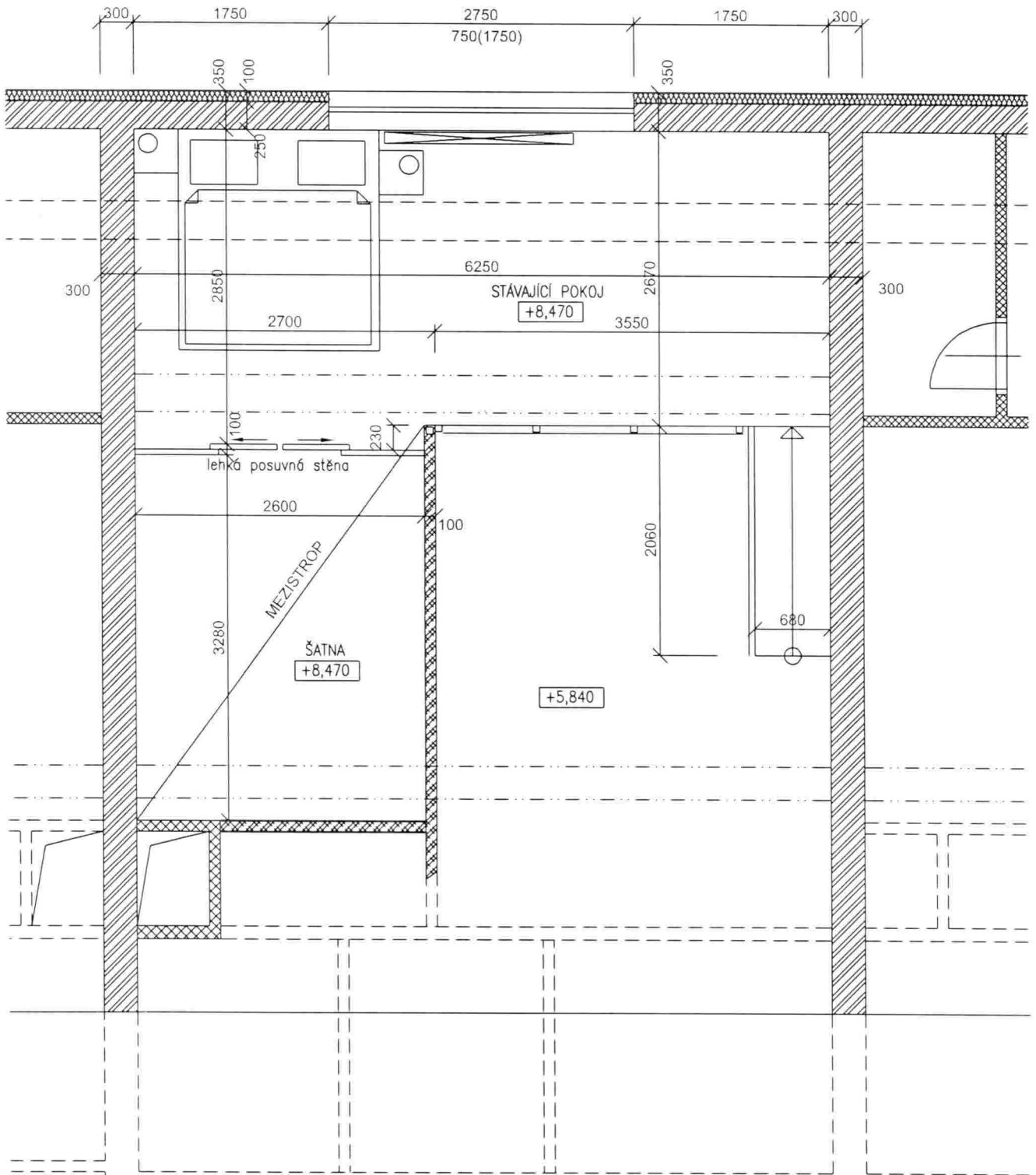
NÁZEV ZAKÁZKY BRNO – ŽEBĚTÍN, SÍDLIŠTĚ ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3 ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8 – STUDIE	1 x A4
	07/2004
	STUDIE
NÁZEV VÝKRESU PŮDORYS VSTUPNÍHO PODLAŽÍ – STÁVAJÍCÍ STAV	01



	NÁZEV ZAKÁZKY BRNO – ŽEBĚTÍN, SÍDLIŠTĚ ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3 ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8 – STUDIE	1 x A4 07/2004 STUDIE
	NÁZEV VÝKRESU PŮDORYS MEZONETU – STÁVAJÍCÍ STAV	02

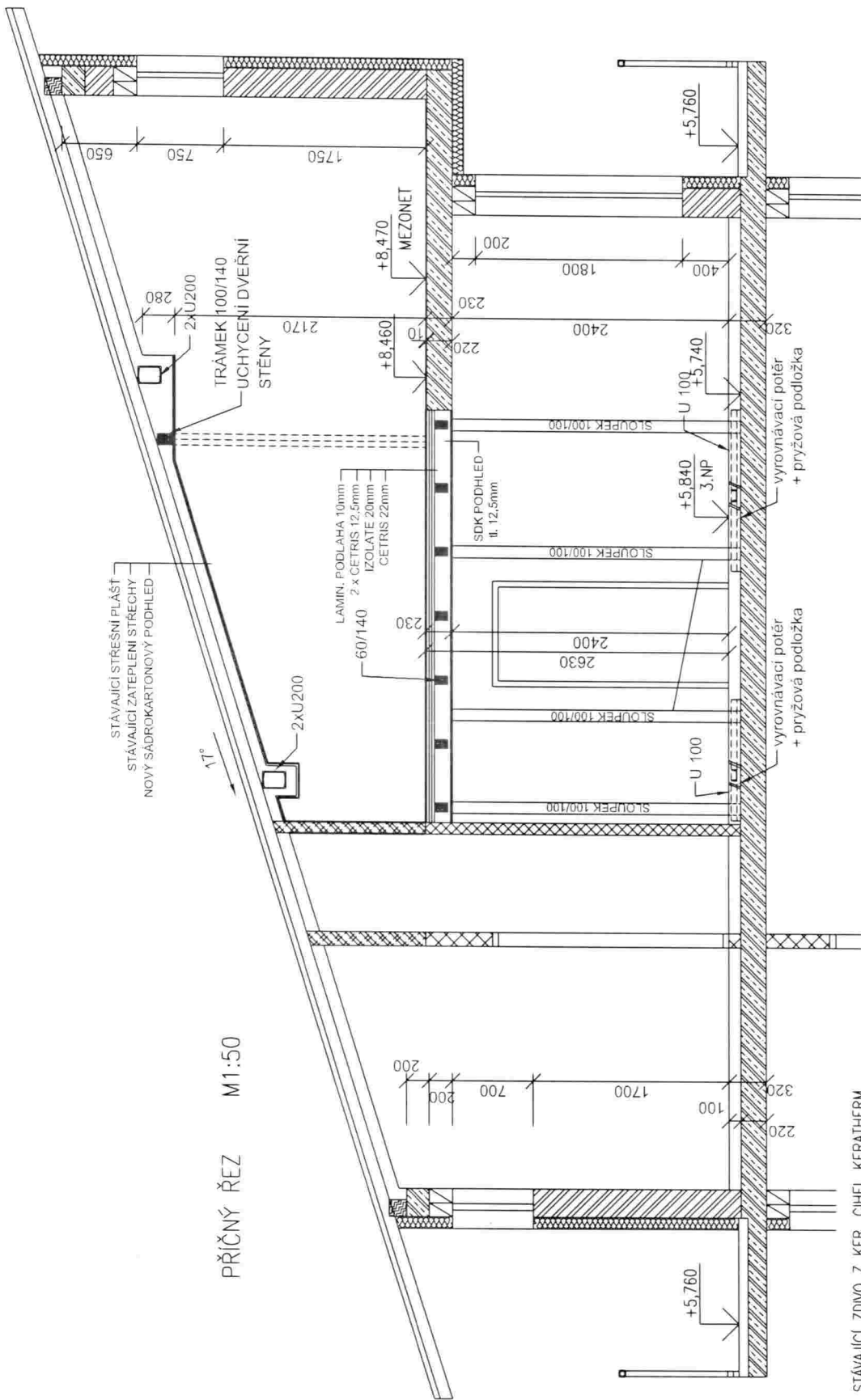


NÁZEV ZAKÁZKY BRNO – ŽEBĚTÍN, SÍDLIŠTĚ ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3 ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8 – STUDIE	1 x A4
	07/2004
NÁZEV VÝKRESU PŮDORYS VSTUPNÍHO PODLAŽÍ BYTU – ÚPRAVY	STUDIE
	03



- LEGENDA
-  STÁVAJÍCÍ ZDIVO Z KER. CIHEL KERATHERM
 -  STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY Z KER. DĚROVANÝCH CIHEL
 -  STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY ZE SÁDROKARTONU
 -  NOVÉ PŘÍČKY ZE SÁDROKARTONU
 -  STÁVAJÍCÍ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM

	NÁZEV ZAKÁZKY BRNO – ŽEBĚTÍN, SÍDLIŠTĚ ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3 ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8 – STUDIE	1 x A4 07/2004 STUDIE
	NÁZEV VÝKRESU PŮDORYS MEZONETU – ÚPRAVY	04

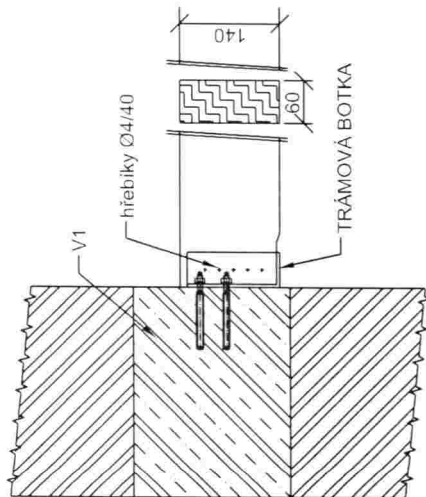
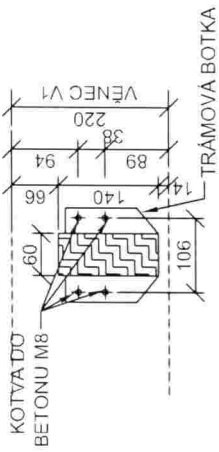


PŘÍČNÝ ŘEZ M1:50

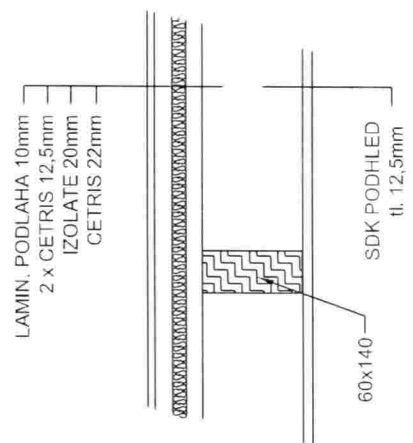
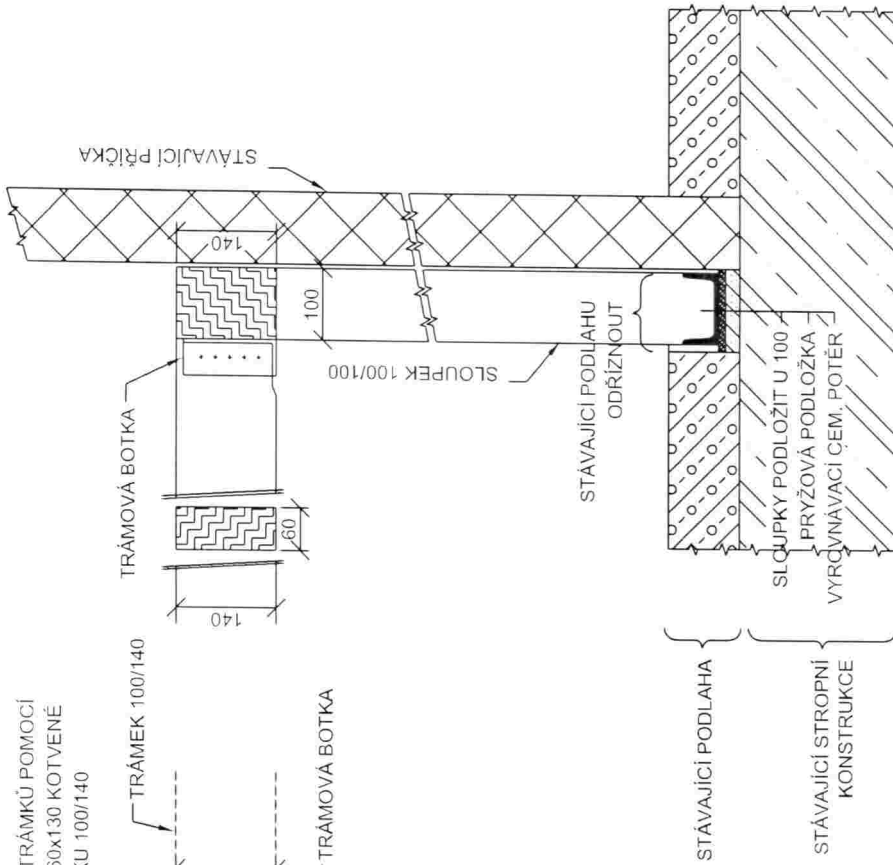
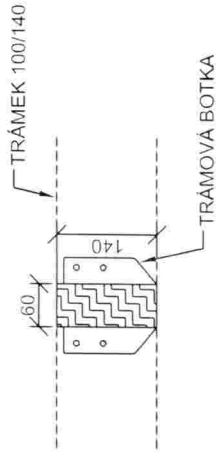
- LEGENDA
- STÁVAJÍCÍ ZDVO Z KER. CIHEL KERATHERM
 - STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY Z KER. DĚROVANÝCH CIHEL
 - STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY ZE SÁDROKARTONU
 - NOVÉ PŘÍČKY ZE SÁDROKARTONU
 - NOVÝ PODHLED ZE SÁDROKARTONU
 - STÁVAJÍCÍ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM

NÁZEV ZAKÁZKY	1 x A4
	07/2004
BRNO – ŽEBĚTÍN, SÍDLIŠTĚ ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3	
ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8 – STUDIE	
NÁZEV VÝKRESU	STUDIE
PŘÍČNÝ ŘEZ – ÚPRAVY	
05	

TRÁMOVÉ BOTKY BMF 60x130 KOTVENÉ DO VĚNCE V1 POMOCÍ 4xM8



ZAVĚŠENÍ STROPNÍCH TRÁMKŮ POMOCÍ TRÁMOVÉ BOTKY BMF 60x130 KOTVENÉ DO PODÉLNĚHO TRÁMKU 100/140



NÁZEV ZAKÁZKY BRNO – ŽEBĚTÍN, SÍDLIŠTĚ ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3 ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8 – STUDIE	1 x A4
	07/2004
	STUDIE
NÁZEV VÝKRESU DETAILY MEZISTROPU	06



Úřad městské části města Brna

Brno-Žebětín
Stavební úřad

VÁŠ DOPIS Č. J.: Žádost o vyjádření
ZE DNE: 6. 4. 2023
NAŠE Č. J.: MCZEB 01355/2023/Kul
SPIS. ZN.: SZ MCZEB/01341/2023
VYŘIZUJE: Ing. Marcela Kulhánková
TELEFON: +420 546 217 398
E-MAIL: stavebni@zebetin.cz
DATUM: 11. 4. 2023
POČET LISTŮ: 1

Žádost o vyjádření ke stavebním úpravám – BD Keřová 747/15 v bytě č. 8 na pozemku parc. č. 1461/137 v k. ú. Žebětín

Bytové družstvo Keřová I., družstvo, IČO 25588796, Keřová č.p. 706/19, 641 00 Brno-Žebětín

SDĚLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-Žebětín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel žádost, kterou dne 6. 4. 2023 pod č. j. MCZEB01341/2023 podalo

Bytové družstvo Keřová I., družstvo, IČO 25588796, Keřová č.p. 706/19, 641 00 Brno ve věci vydání vyjádření ke provedeným stavebním úpravám v mezonetovém bytě č. 8 v BD Keřová 747/15.

Stavební úřad sděluje, že na základě ohlášení drobné stavby pod č. j. ÚS-905/2004 ze dne 1. 9. 2004 vydal stavební úřad dne 22. 9. 2004 sdělení k ohlášení stavebních úprav pod č. j. ÚS-905/29004. Stavební úřad v tomto sdělení uvedl, že nemá námitek k provedení stavebních úprav v následujícím rozsahu:

- vytvoření mezistropu nad ložnicí (ve stejné úrovni jako je úroveň podlahy mezonetového podlaží)
- šatna o půdorysných rozměrech 2,6 x 3,28 m, užitná plocha 8,53 m² nad nově provedeným nosným stropem v prostoru nad ložnicí
- vytvoření sádkartonového podhledu mezistropu
- vybudování vestavěné skříně v ložnici

Ing. Taťána Kadlecová
vedoucí stavebního úřadu
Brno-Žebětín

otisk úředního razítka

Obdrží:

Bytové družstvo Keřová I., družstvo, IDDS: emnttub
sídlo: Keřová č.p. 706/19, Žebětín, 641 00 Brno 41

na vědomí:

MMB bytový odbor, IDDS: a7kbrnn, sídlo: Malinovského nám. 3, 602 00 Brno
spis

BRNO – ŽEBĚTÍN, ZA KNĚŽSKÝM HÁJKEM, BYTOVÝ DŮM B3

ÚPRAVY MEZONETOVÉHO BYTU č. 8
KEŘOVÁ 15, BRNO - ŽEBĚTÍN

PRŮVODNÍ ZPRÁVA STATICKÉHO VÝPOČTU

Investor:

Keřová 15, Brno – Žebětín

1. Základní údaje charakterizující úpravy

Navržené dispoziční úpravy jsou vyvolány požadavkem investora o dodatečné využití v současné době uzavřeného prostoru nad stávající ložnicí. Hlavní úpravou, související z plánovaných využitím tohoto prostoru, je vytvoření nosného mezistropu a odstranění stávající příčky, což umožní napojení na stávající prostor v úrovni mezonetu.

Jako konstrukční systém mezistropu je, vzhledem k minimalizaci vlastní váhy, zvolen dřevěný nosný rošt a lehká podlahová konstrukce z Cetris desek. Nosná část mezistropu je tvořena dřevěnými nosnými trámky 60/140mm. U stávající příčky mezi ložnicí a obývací pokojem budou trámky podepřeny systémem dřevěných sloupků (100/100 mm) s vodorovným příčником (100/140 mm). Tyto sloupky budou uloženy na podélný ocelový nosník U100 vložený do vyřezané drážky podél příčky. Vodorovné trámky budou u příčné nosné zdi ukotveny do věnce pomocí zámečnického výrobku (trámové botky BMF), který bude do věnce ukotven pomocí kotev 4xM8 na jeden trámek.

Poloha sloupků, vynášejících stranu mezistropu přilehající k obývacímu pokoji, je zvolena tak, aby vzájemná vzdálenost sloupků nepřekročila šířku pole, na které se roznáší zatížení od jednotlivých sloupků mezistropu. Pro průřezy v podpoře stropní desky je stanovena tato šířka pro jeden sloupek na $b_{d1}=2,24$ m. Celková šířka pole pro podporový průřez je potom 5,54m. Pro průřez v poli desky je roznášecí vzdálenost pro jeden sloupek $b_{d2}=2,84$ m. Celková šířka pole je potom 6,14 m. Roznášení lokálního zatížení navíc napomáhá vložený ocelový profil U100 pod patou sloupků.

2. Zatěžovací údaje

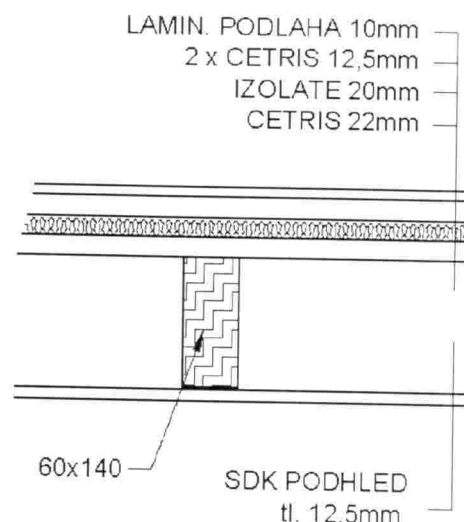
Stávající zatížení:

- VI. tíha desky železobetonové desky tl. 220 mm

- Omítka spodního povrchu desky tl. 15 mm
- Stávající podlaha max. $1,5 \text{ kNm}^{-2}$
- Zatížení stávající zděnou příčkou tl. 100 mm (10 kNm^{-3}) oboustranně omítnutou tl. $2 \times 15 \text{ mm}$ – výška 2,7 m
- Zatížení stávající sádkartonovou příčkou tl. 100 mm (nadstavba nad zděnou příčkou)– výška 1,8 m
- Nahodilé zatížení stropu $1,5 \text{ kNm}^{-2}$

Zatížení od mezistropu

- Celková vlastní tíha mezistropu (včetně podlahy a podhledu) činí cca $1,1 \text{ kNm}^{-2}$
- Užité zatížení mezistropu
 - dle plánovaného využití jako šatna činí cca $0,75 \text{ kNm}^{-2}$
 - ve statickém přešetření uvažováno $1,5 \text{ kNm}^{-2}$



3. Statické přešetření

Jako podklad k posouzení stávající stropní desky sloužily výkresy tvaru a výztuže stropních konstrukcí dotčeného objektu poskytnuté ing. Pešou. Z poskytnutých výkresů vyplývají následující skutečnosti podstatné pro posouzení:

- tloušťka stropní desky 220 mm,
- beton B 25,
- ocel 10 505 (R),
- krytí 20 mm,
- vyztužení při spodním povrchu ve středním poli stropní desky činí $\phi R14/400 + \phi R16/400 \dots\dots\dots M_u=65,9 \text{ kNm/m}$,
- vyztužení při horním povrchu ve vnitřní podpoře stropní desky činí $\phi R14/200 + \phi R16/200 \dots\dots\dots M_u=121,7 \text{ kNm/m}$

Stropní konstrukce zatížená stávajícím zatížením a přitížením od nového mezistropu byla zjednodušena na třípolový spojitý nosník zatížený stávajícím zatížením a reakcí od mezistropu dle odstavce 2. Reakce od mezistropu se roznáší na účinnou šířku průřezu 6,14 m (pro ohybový moment v poli) a 5,54 m (pro ohybový moment a posouvající sílu v podpoře).


Provedené posouzení je zjednodušeně sestavené do následující tabulky:

Mezní stav	Sledovaná veličina	Průřez	Navýšení vnitřní síly [%]	Posouzení
I. MS	Ohybový moment	V poli	+ 17 %	Vyhovuje
		V podpoře	+ 3 %	
	Posouvající síla	V podpoře	+ 5 %	
II. MS	Konečný průhyb	V poli	+ 34 %	

4. Závěr

Stávající stropní konstrukce je nadimenzována s dostatečnou statickou rezervou pro případné přitížení od lehkého mezistropu jak v mezním stavu únosnosti, tak i pro mezní stav použitelnosti. Dodatečným vytvořením mezistropu dle přiložených náčrtů nedojde ke snížení statické spolehlivosti stávající stropní konstrukce.

V Brně dne 22. 7. 2004


Vypracoval: Ing. Libor Švaříček

Prostor pro vyjádření statika, autora původního návrhu:

Souhlas s návrhem a korekturou

