

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.12.2023

## **58. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č. p. 1228 Vrbovecká 10 v Brně a záměr převodu podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA**

### **Anotace**

Materiál ve smyslu usnesení ZMB z 25.1.2022 o koncepčním postupu vypořádání závazků z historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu navrhuje schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 50 bytových jednotkách domu č.p. 1228 Vrbovecká 10 v k.ú. Bystrc, a dále adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc s bytovým domem č. p. 1228 funkčně spojeným, vše na členy BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

- 1. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 50 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 10, stojícím na pozemku 7231/9, k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1228, k. ú. Bystrc, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25594915, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné. Seznam podílů tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.
- 2. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s přijatým usnesením;  
T: bezodkladně
- 3. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na, s bytovými jednotkami souvisejícím, právně samostatném, pozemku p. č. 7231/2, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Bystrc, obec Brno nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výši podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č.p. 1228 pro danou bytovou jednotku;
- 4. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s přijatým usnesením;  
T: bezodkladně

- 5. bere na vědomí** - cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 85 217 058 Kč;  
- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 1 166 190 Kč
- 6. schvaluje** odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 7. schvaluje** záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;
- 8. schvaluje** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
  - čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory;
- 9. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto družstva v souladu s přijatým usnesením.  
T: bezodkladně

---

## Stanoviska

Materiál byl projednán Radou města Brna na schůzi R9/061 dne 29.11.2023, bod č. 53 a byl schválen jednomyslně.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

4.12.2023 v 13:59

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:27

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 16
Příloha (Žádost BD Zelená louka.pdf)	17 - 62
Příloha k usnesení (Zelená louka podíly na bytech a pozemku.pdf)	63 - 69
Příloha k usnesení (Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na b.Jj na členy BD Zelená louka.pdf)	70 - 73
Informační dokument (Smlouva o sdružení.pdf)	74 - 93
Informační dokument (Dodatek č. 1.pdf)	94 - 97
Informační dokument (katastrální mapa.pdf)	98 - 99
Informační dokument (Letecký snímek.pdf)	100 - 100
Informační dokument (Podíl SMB na bytových jednotkách tab.pdf)	101 - 102

## Důvodová zpráva

### 1. Současný majetkový stav

V bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 10 v Brně, postaveném na pozemku p. č. 7231/9 v k.ú. Bystrc o celkové výměře 2344 m<sup>2</sup> se nachází celkem 71 bytových jednotek a celkem 6 nebytových jednotek – garáž. Statutární město Brno je společně s BYTOVÝM DRUŽSTVEM ZELENÁ LOUKA, IČO: 255 94 915, se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc 635 00 Brno, (dále jen „Družstvo“) podílovým spoluvlastníkem na 50 bytových jednotkách.

Spoluvlastnický podíl města Brna na parcele p. č. 7231/9 v k.ú. Řečkovice činí celkem 10 %, spoluvlastnický podíl Družstva činí 34 %, podíl ostatních FO a PO 56 %.

Spoluvlastnický podíl města Brna na 50 b.j. včetně podílu na společných částech domu a pozemku činí od 13 % do 36 %. Správu bytového domu vykonává Bytové družstvo Zelená louka.

### 2. Historický exkurz

Dne 16.11.1999 uzavřelo Město Brno a obchodní společnost PSJ-NEMOSTAV s.r.o., IČO: 63473721 smlouvu o sdružení č. 63 99 9073 (schválenou pod bodem 91 usnesení ZMB č. Z3/012 z 12. – 13.10. 1999), za účelem společné výstavby nájemních bytů v rámci stavby: Bytový dům Brno-Bystrc, Štouračova, na pozemcích p. č. 7231/2 v k. ú. Bystrc a p. č. 7231/3 v k. ú. Bystrc (parkoviště pro hosty, které mělo sloužit i pro stávající bytové domy na této ulici. Ve smlouvě o sdružení bylo uvedeno, že společnost PSJ – NEMOSTAV, s.r.o. byla výlučným vlastníkem pozemků p. č. 7231/2, k. ú. Bystrc nyní zapsaného na LV 3218 a p. č. 7231/3, k.ú. Bystrc nyní zapsaného na LV 10001 o celkové výměře 4601 m<sup>2</sup>. Majetkový odbor MMB zpochybnil vlastnictví pozemku p. č. 7231/3 v k. ú. Bystrc a podal dne 5. 1. 1999 u Městského soudu v Brně určovací žalobu. Společnost PSJ NEMOSTAV, s.r.o. uznala vlastnictví pozemku a dne 1.1. 2000 nabylo rozhodnutí právní moci – stavba parkoviště a kontejnerových stání se tedy realizovala na pozemku ve vlastnictví města.

Výstavbou bytového domu vzniklo smluvním stranám spoluvlastnictví k budově a práva k pozemkům zastavěným budovami, s tím, že Město se stane spoluvlastníkem budovy a pozemků v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem k celkové částce nákladů stavby vč. nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků.

Bytový dům měl mít celkem 84 bytových jednotek a garážová stání v suterénu, z toho bude 50 společně budovaných bytových jednotek ve spoluvlastnictví města a společnosti PSJ-NEMOSTAV s.r.o.

#### **Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty:**

Město

- částku 16 000 000 Kč (320 000 Kč na bytovou jednotku) rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR (u této dotace musí být byty 20 let od kolaudace využívány k trvalému nájemnímu bydlení s věcně usměrněným nájmem). Město se podílelo na nákladech společné činnosti pouze do výše vložených finančních prostředků.

PSJ NEMOSTAV, s.r.o.

- pozemky p. č. 7231/2 a p. č. 7231/3 v k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsané na LV 3218, určené pro výstavbu bytového domu;
- finanční prostředky na vybudování 84 b.j. v předpokládané výši 103 400 000 Kč, z toho na 50 společně budovaných jednotek finanční prostředky ve výši 56 372 990 Kč;
- účastníci se dohodli, že společnou činností v rámci sdružení budují byt. dům do podílového spoluvlastnictví.

Celkové náklady výstavby vč. DPH a ceny pozemků, bez nákladů na vybudování TI hrazené z prostředků státní dotace činily 123 620 000 Kč. Celkové náklady na výstavbu 50 b.j. v domě s použitím finančních prostředků státní dotace vč. DPH a včetně poměrné části pozemků činily 72 372 990 Kč.

Podíly účastníků na budově se určily dle výše jejich vkladů, tzn. dle výše státní dotace MMR ČR, a to vč. dotace na vybudování TI a výše nákladů poskytnutých na vybudování budovy společností PSJ – Nemostav, s.r.o., a to vč. ceny pozemků-staveb. parcel činily:

Město.....22 %

PSJ-Nemostav, s.r.o.....78 %

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

Dle čl. IX odst. 2.9 smlouvy o sdružení se společnost PSJ-Nemostav zavázala založit nejpozději do 6-ti měsíců od účinnosti smlouvy bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemníci bytů.

Na základě schváleného usnesení ZMB č. Z3/021 konaného ve dnech 5. - 6. září 2000 bod 101 byl dne 2.11.2000 uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě o sdružení č. 63 99 9 073, kterým mimo jiné k původním dvěma účastníkům smlouvy přistoupilo jako třetí účastník BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA – datum vzniku 28.3.2000, IČO: 255 94 915, se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 (jehož stanovy odsouhlasila Rada města Brna na schůzi č. R3/060 konané dne 9.3.2000, bod 40). Dále došlo ke změnám týkajících se pozemků uvedených ve smlouvě o sdružení p. č. 7231/2 a p. č. 7231/3 o výměře 4601 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc. Geometrickým plánem č. 1415-1843/2000 došlo k dělení pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o celkové výměře 4638 m<sup>2</sup>. Nový stav představoval pozemky p. č. 7231/2 v k. ú. Bystrc o výměře 2323 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 7231/9 v k.ú. Bystrc o výměře 2315 m<sup>2</sup>. Současně byl tímto dodatkem pod písm. „L“ zrušen celý obsah čl. VIII. původní smlouvy, vymezuující mimo jiné výše uvedené podíly města a PSJ-Nemostav, s.r.o na nově vznikající budově bytového domu. Podíly byly nově stanoveny v níže uvedené Dohodě o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 6.11.2000.

Dle dodatku č.1 výstavba měla probíhat již pouze na pozemku p. č. 7231/2 o výměře 4638 m<sup>2</sup>, s tím, že pozemek byl určen k bytové výstavbě vč. TI. Bytový dům měl celkem 71 b.j. a 6 jednotek nebytových, z toho 50 b.j. bude ve spoluvlastnictví Města a Družstva. Město a Družstvo se dohodly, že část nájemného hrazeného členem Družstva ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu bude použita na úhradu hypotečního úvěru, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu. Dodatek č. 1 obsahoval mimo jiné přílohu č. 4 Dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, následně vloženou do Katastru nemovitostí. Na základě této dohody se statutární město Brno stalo podílovým spoluvlastníkem na 50 bytových jednotkách vč. k tomu příslušejících podílů na nebytových prostorách domu a pozemku p.č. 7231/9, k.ú. Bystrc. Společnosti PSJ NEMOSTAV s.r.o. vzniklo vlastnické právo ke zbývajícím 21 b.j. a 6 nebytovým jednotkám vč. spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku. Celkové náklady výstavby vč. DPH a ceny pozemků, bez nákladů na vybudování technické infrastruktury hrazené z prostředků státní dotace činily 124 069 284 Kč. Celkové náklady na výstavbu 50 b.j. v domě společně budovaných s použitím finančních prostředků státní dotace a včetně poměrné části pozemků činily částku 72 822 274 Kč.

Dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 6.11.2000, uzavřenou mezi PSJ-Nemostav, s.r.o., družstvem a městem, nabylo statutární město Brno spoluvlastnický podíl ve výši

**75754/793725 (10 % podíl) na pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc**, ze tří stran sousedícím s pozemkem p.č. 7231/9 pod bytovým domem č.p. 1228, k.ú. Bystrc. Celkové uvažované náklady na celou stavbu činily 124 069 284 Kč. Důvody odlišné výše spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách domu č.p. 1228, k.ú. Bystrc, a tím i na pozemku p.č. 7321/2, k.ú. Bystrc, pod bytovým domem, v dohodě o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 6.11.2000 oproti výši, původně smluvené ve smlouvě o sdružení č. 63 99 9073 z 16.11.1999 nelze z dochovaných materiálů dovodit.

Stavba domu na parcele p.č. 7231/9 v k.ú. Bystrc byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno Bystrc č. OS-729/01 – Po ze dne 2.7.2001, které nabylo právní moci dne 3.7.2001.

Společenství vlastníků jednotek domu Vrbovecká č.p. 1228 v Brně bylo založeno dne 4.7.2001 a je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů). První schůze shromáždění SVJ se konala dne 19.3.2002 a byly na ní schváleny stanovy, které tvoří Přílohu č. 3 NZ 209/2002.

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

V čl. XI. odst. 9 smlouvy o sdružení č. 63999073 se Město Brno zavázalo takto: **„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na každé budově/bytovém domě/, příp. jednotkách a pozemcích do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů, platných v době převodu, vyplynou.“** Znění tohoto závazku bylo schváleno pod bodem 91 usnesení ZMB č. Z3/012 z 12. – 13.10. 1999.

V průběhu dokončování bytového domu pak byly ze strany BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA a statutárního města Brna na straně jedné a jednotlivých budoucích nájemců na straně druhé v průběhu roku 2001 uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám, jejichž čl. VIII. zněl: **„Nájemce má právo na uzavření smlouvy s městem o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.** Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce – člena družstva.

Dle čl. 9 odst. 1 písm. f) původních stanov BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA, měl člen družstva právo na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu (jehož je nájemcem) a spoluvlastnictví ke společným částem budovy, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, v němž se byt nalézá, a to v případě, že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o sdružení č. 63999116 ze dne 23. 11. 1999, ani v případě výše zmíněné nájemní smlouvy nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě smlouvy o sdružení vyžadovaný dle § 36a odst. 4 zák. č. 367/1990 Sb. o obcích, v případě nájemních smluv pak dle § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021, vyžádaného statutárním městem Brnem

k posouzení kauzy bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

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

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

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

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

Družstvo společně s jednotlivými nájemci/členy družstva uplatnili dne 27.5.2022 prostřednictvím předžalobní výzvy a následně předžalobní upomínky ze dne 16.6.2022 nárok na bezúplatný převod spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách a na společných částech budovy a pozemku. Při posouzení otázek řádného uplatnění práva členů bytového družstva nebo samotného bytového družstva na bezúplatný převod obecně vůči Městu a vymahatelnosti bezúplatného převodu dle původních závazků (tedy s přihlédnutím k době, kdy může být nejpозději nárok vůči Městu vznesen a vymáhán) je možno vyjít z právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, s.r.o., pro kauzu DRUŽSTVO MAJDALENKY, poukazujícího na ust. § 50a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle kterého se právo na nahrazení prohlášení vůle soudním rozhodnutím promlčuje ve lhůtě jednoho roku od okamžiku, kdy mohlo být poprvé uplatněno u soudu s ohledem na dobu k uzavření budoucí smlouvy sjednanou.

Žalobou, datovanou dnem 30.6.2022 uplatnilo družstvo a současně i 45 nájemců/členů družstva své nároky na převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna vždy na příslušné bytové jednotce včetně tomuto spoluvlastnickému podílu odpovídajících podílů na společných částech budovy a pozemků p.č. 7231/9 a p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc. Dne 10.10.2023 ve věci vedené na MS Brno pod sp.zn. 14 C 160/2022 vyslovilo statutární město Brno jako žalovaný na výzvu soudu souhlas s přerušением řízení ve smyslu § 110 o.s.ř.

K uzavření budoucích smluv o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Zelená louka a nájemci dosud nedošlo.

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

Nájemné města připadající na jeho spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví města bylo řešeno formou čestného prohlášení za období od září 2001 – srpna 2023, tj. 264 měsíců. Část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu statutárního města Brna představuje částku ve výši 3 642 598,08 Kč.

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



## 7. Pozemky

Na pozemek p. č. 7231/9, k. ú. Bystrc, zastavěný bytovým domem č.p. 1228, bezprostředně navazuje pozemek p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc, ost. plocha, jiná plocha o výměře 2323 m<sup>2</sup>, na němž se nachází místní komunikace (přístupový chodník) a dále zeleň, vše spravované Družstvem. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na pozemku p. č. 7231/9, a na pozemku p. č. 7231/2 je totožný ve výši 9,5 %. V souladu s ujednáním dle Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví č. 63009105 uzavřené dne 6.11.2000 převedla spol. PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. bezúplatně na statutární město Brno spoluvlastnický podíl ve výši id. 342613/793725 na pozemku p. č. 7231/9 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2344m<sup>2</sup> (pozemek pod stavbou bytového domu č. p. 1228) odpovídající součtu podílů na tomto pozemku u 50 bytových jednotek ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a podíl na pozemku p. č. 7231/2 – ostatní plocha o výměře 2323 m<sup>2</sup>, taktéž odpovídající podílu na 50 bytových jednotkách ve spoluvlastnictví statutárního města Brna, vše k. ú. Bystrc. Tento spoluvlastnický podíl představuje 9,5 %.

S ohledem na výše uvedené, jelikož se **statutární město Brno na pořízení výše uvedených spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 7231/9, p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc finančně ani jinak nepodílelo**, je možné vypořádání řešit jejich bezúplatným převodem společně s bezúplatným převodem na bytových jednotkách.

Obdobná situace v případě Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, byla ze strany statutárního města Brna řešena pod bodem 76. zasedání Z9/05 Zastupitelstva města Brna ze dne 28.2.2023 formou bezúplatného převodu pozemku p. č. 703/1, souvisejícího s pozemkem p. č. 703/6, zastavěným bytovým domem ul. Táborského nábřeží, Ludmily Konečné.

## 8. Splnění cíle bytové výstavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Družstva a statutárního města Brna byl cíl smlouvy o sdružení splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl na bytových jednotkách bezúplatně dle závazku ze smlouvy o sdružení modifikovaného dodatkem č. 1 a Dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví včetně spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 7231/2. Pozemek p.č. 7231/3 připadl městu na základě dohody ve sporu o určovací žalobu. Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Družstvu. Toto nájemné Družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením.

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

Realizace dalšího postupu po zveřejnění záměru dle § 39 odst.1, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s usnesením Zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 by mohla proběhnout formou uzavírání trojstranných dohod, jimiž by došlo k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, BYTOVÝM DRUŽSTVEM ZELENÁ LOUKA, a statutárním městem Brnem. Účastníci dohody v ní vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že BD ZELENÁ LOUKA a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně příslušejících podílů na společných částech domu a na pozemku p.č. 7231/9 k.ú. Bystrc, jakož i na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 k.ú. Bystrc na člena družstva. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brnu s předmětem převodu spojených.

## **10. Záměr bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách**

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

Záměr je formulován obecně, a je tedy adresován nájemcům-členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA, nikoliv jmenovitě konkrétním fyzickým osobám. BO MMB předpokládá, že i po projednání materiálu ve volených orgánech může dojít do doby schválení a uzavření dohod o narovnání k převodu či přechodu členského podílu v družstvu, vypořádávání SJM členů po rozvodu u společných členů družstva apod. U jiných bytových družstev jsou zjevné i situace, kdy je členství v družstvu sporné, např. je veden soudní spor. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

## **11. Veřejná podpora**

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, která je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV k vypořádání historické družstevní bytové výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrové řízení nepůjde o veřejnou podporu zejména tehdy, když spoluvlastnické podíly budou obcí převedeny přímo na jednotlivé fyzické osoby – oprávněné nájemníky bytů, příp. jejich rodinných příslušníků, kteří budou v těchto bytech uspokojovat své bytové potřeby. Z metodiky pak vyplývá, že by tak mělo být po celou zbývající dobu životnosti budovy. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost.

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

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

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

Vzhledem k rozhodnutí Zastupitelstva města Brna učiněném pod bodem 70 na Z8/37. zasedání dne 5.4.2022 ve věci „Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách v bytových domech č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v Brně členům DRUŽSTVA MAJDALENKY“ je navrhována pro převod bytových jednotek domu č.p. 1228 Vrbovecká 10 Brno shodná forma zajištění spočívající v závazku nabyvatele, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností.

## **12. Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA**

viz příloha

### 13. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích byla určena na základě znaleckého posudku č. 036529/2023 znalkyně v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí [REDAKCE] zpracovaného ke dni 20.10.2023 zadaného prostřednictvím statutárního města Brna. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalkyně provedla prohlídku 4 bytových jednotek a společných prostor domů a ocenila jednotlivé bytové jednotky následujícím způsobem:

viz příloha

### 14. Stanoviska dotčených orgánů

- Odbor dopravy MMB – nedoporučuje pozbytí části pozemku p. č. 7231/2 v k. ú. Bystrc, na kterém je situována stavba přístupových chodníků ke sportovišti a dětskému hřišti.
- Teplárny Brno, a.s. – na pozemku p. č. 7231/2 se nachází tepelný rozvod ve vlastnictví a správě TB, dále zde vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby, za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav.
- ÚMČ Brno – Bystrc – požadavek na oddělení části převáděného pozemku p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc (trojúhelník vymezený kontejnerovým stáním a přístupem k hřišti)
- Odbor investiční MMB – souhlasí bez připomínek
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí bez připomínek
- TSB – p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc je dotčen zařízením VO, požadavek na zřízení služebnosti

K výše uvedeným vyjádřením Odboru dopravy MMB a ÚMČ Brno Bystrc k případnému oddělení části převáděného pozemku p. č. 7231/2, k. ú. Bystrc (trojúhelník vymezený kontejnerovým stáním a přístupem k hřišti) bylo poskytnuto stanovisko Družstva a jednotlivých členů družstva ze dne 22.6.2023 doručené na BO MMB téhož dne. Z jeho obsahu vyplývá skutečnost, že jelikož je předmětný pozemek v současné době ve spoluvlastnictví 116 subjektů, které se shodují s členy Družstva pouze z menší části. Převážná část spoluvlastníků pozemku jsou osoby, které mají bytové jednotky ve vlastnictví nebo jsou spoluvlastníky či vlastníky nebytových jednotek v domě jako sklepů či jednotky č. 1228/72 garáž, kde se nachází 100 parkovacích stání. Zejména vlastníci parkovacích stání v této jednotce jsou často osoby bez jakéhokoliv vztahu k družstvu. Jelikož z pozice Družstva na jeho členů není možno nijak ovlivnit jednání této části spoluvlastníků při aktech směřujících ke zřízení věcného břemene na pozemku či k převodu jeho části, jeví se jakákoliv taková akce nerealizovatelnou, zvláště za situace, kdy navíc někteří ze spoluvlastníků pozemku jsou v exekuci a nemohou se platně k takovému aktu v současné době ani vyjádřit.

Z uvedeného důvodu je tento materiál předkládán bez výše navrhovaných dispozic Odborem dopravy MMB a ÚMČ Brno-Bystrc.

### 15. Stanovisko Komise bydlení RMB R9/KB/24 konané dne 20. 11. 2023

**24/11 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č. p. 1228 Vrbovecká 10 v Brně a záměr převodu podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA**

*Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

**Rada města Brna**

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 50 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 10, stojícím na pozemku 7231/9, k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1228, k. ú. Bystrc, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25594915, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné;

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

T: bezodkladně

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na, s bytovými jednotkami souvisejícím, právně samostatném, pozemku p. č. 7231/2, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Bystrc, obec Brno nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výší podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č.p. 1228 pro danou bytovou jednotku;

**ukládá** Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s přijatým usnesením;

T: bezodkladně

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí - cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 85 217 058 Kč; - cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 1 166 190 Kč

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva;

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

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

čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory;

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

Hlasování: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Maliková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	omluven	pro	pro	pro	omluven a	pro	pro	pro	pro	pro	omluve n	pro

## 16. Stanovisko 19. Komise majetkové RMB dne 23. 11. 2023

### 19/32 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů nabytových jednotkách domu č. p. 1228 Vrbovecká 10 v Brně a záměr převodu podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA

*Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

#### Rada města Brna

**1. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 50 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 10, stojícím na pozemku 7231/9, k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1228, k. ú. Bystrc, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25594915, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné;

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

T: bezodkladně

**3. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na, s bytovými jednotkami souvisejícím, právně samostatném, pozemku p. č. 7231/2, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Bystrc, obec Brno nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výší podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č.p. 1228 pro danou bytovou jednotku;

**4. ukládá** Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s přijatým usnesením;

T: bezodkladně

**5. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 85 217 058 Kč;

- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 1 166 190 Kč

**6. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva;

**7. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem

a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;

**8. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci členy

tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

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

- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory;

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

T: bezodkladně

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

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

## **17. Stanovisko Rady města Brna R9/061 ze dne 29.11.2023**

**53. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu č. p. 1228 Vrbovecká 10 v Brně a záměr převodu podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 50 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 10, stojícím na pozemku 7231/9, k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1228, k. ú. Bystrc, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25594915, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

## 2. doporučuje

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

T: bezodkladně

## 3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na, s bytovými jednotkami souvisejícím, právně samostatném, pozemku p. č. 7231/2, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Bystrc, obec Brno nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, vždy s výší podílu odpovídající výši podílu statutárního města Brna na výši podílu na společných částech domu č.p. 1228 pro danou bytovou jednotku.

\*\*\*

4. RMB ukládá Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s přijatým usnesením.

\*\*\*

úkol č. [R9/061/53]

zodpovídá: ZMB [30]

termín: [bezodkladně]

## 5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 85 217 058 Kč;

- cenu obvyklou bezúplatně převáděného podílu na pozemku p. č. 7231/2, k.ú. Bystrc, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 1 166 190 Kč.

## 6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách s bezúplatným převodem podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva.

## 7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

## 8. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách a na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

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

9. doporučuje

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

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 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





Mgr. **Marek Novotný**  
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz  
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid

www.akmn.cz

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0307911/2023

listy: přílohy:3  
druh:



mmb1es891b2dcd Doručeno: 22.06.202

Magistrát města Brna

Bytový odbor

k rukám pana JUDr. Petra Kučera

vedoucího referátu soudních agend a  
dispozic s majetkem

Malinovského nám. 624/3

602 00 Brno

**BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA**  
**ŽÁDOST**

[1] Vážený pane doktore, obracím se na Vás v právním zastoupení klientů:

1) **BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA**, IČ: 25594915, se sídlem Vrbovecká  
1228/10, Bystrc, 635 00 Brno

- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)
- 11)
- 12)
- 13)
- 14)
- 15)
- 16)



Mgr. **Marek Novotný**  
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz  
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . da grqgrid

www.akmn.cz

17)

18)

19)

20)

21)

22)

23)

24)

25)

26)

27)

28)

29)

30)

31)

32)

33)

34)

35)

36)

37)

38)

39)

40)

41)

42)

43)

44)

(všichni dále jen „klienti“).

[2] Na podkladě základní rešerše závazků připravené bytovým odborem MMB vyvstal požadavek řešit kromě samotného převodu bytových jednotek též vypořádání veřejných ploch na pozemku parc. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc s ohledem na vyjádření Technických sítí Brno a.s. s požadavkem na zřízení věcného břemene inženýrské sítě (jedná se o jednu lampu veřejného osvětlení) a městské části na oddělení části pozemku pod jedním chodníkem, který by měl zůstat ve vlastnictví Statutárního města Brna. K těmto požadavkům sděluji následující skutečnosti, které je nutné při dalším postupu zohlednit.



Mgr. Marek Novotný  
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz  
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid

www.akmn.cz

[3] Pozemek parc. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc je zapsán na listu vlastnictví č. 3218 pro k.ú. Bystrc. Aktuální výpis přikládám k této žádosti. Ze zápisu ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí jsou zjevné následující skutečnosti.

[4] Pozemek je aktuálně ve spoluvlastnictví celkem 116 subjektů, které se shodují s členy BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA pouze z menší části. Převážná část spoluvlastníků tohoto pozemku jsou osoby, které mají bytové jednotky v osobním vlastnictví (v domě č.p. 1228 se nachází kromě bytů ve spoluvlastnictví družstva a města též 21 bytů, které jsou historicky ve výlučném osobním vlastnictví odlišných osob) nebo jsou (spolu)vlastníky nebytových jednotek v domě č.p. 1228 jako sklepů či jednotky č. 1228/72 – garáž, ve které se nachází celkem 100 parkovacích stání. Zejména vlastníci parkovacích stání v jednotce č. 1228/72 – garáž jsou často osoby z okolních bytových domů, kteří nemají k BYTOVÉMU DRUŽSTVU ZELENÁ LOUKA žádný vztah. Transakce by též podléhala písemnému souhlasu všech oprávněných z věcných práv (zejména bank z titulu zástavních práv, zákazu zcizení a zatížení apod.). Z pozice BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA a členů tohoto družstva nelze nikterak ovlivnit jednání převážné části spoluvlastníků při jednáních směřujících ke zřízení věcného břemene k pozemku či převodu jeho části na město.

[5] Někteří spoluvlastníci pozemku jako např. [redacted] jsou v exekuci, přičemž např. v případě [redacted] se jedná o mnohočetné exekuce (aktuální stav pravomocných exekučních řízení tohoto spoluvlastníka je 29 a některé jsou vedeny již od roku 2007). Přínejmenším na tyto tři spoluvlastníky pozemku se tedy vztahuje tzv. generální inhibitorium dle ust. § 44a odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a tyto osoby nesmí nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí. Smlouvu o zřízení věcného břemene (inženýrské sítě pro jednu lampu veřejného osvětlení) a smlouvu o převodu geometrickým plánem oddělené části pozemku pod jedním chodníkem by museli podepsat všichni spoluvlastníci stávajícího pozemku, přičemž nejméně tři spoluvlastníci tak platně učinit nemohou a s ohledem na délku exekučních řízení a četnost exekučních řízení lze s jistotou tvrdit, že to nebude ani výhledově odhadem nejméně v řádu mnoha (desítek) let možné.

[6] Jedním ze spoluvlastníků předmětného pozemku je též [redacted], která byla rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 15. 11. 2022 sp. zn. [redacted] omezena ve svéprávnosti a úkony spočívající v uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvy o převodu části pozemku by tak podléhaly ještě schválení soudu, který by v každém případě vyžadoval znalecké posudky na adekvátnost protiplnění a nebylo by jisté, zda by takové jednání za opatrovance vůbec soud schválil a za jak dlouhou dobu, když soud žádné lhůty pro takové rozhodnutí nemá právní úpravou stanoveny.



Mgr. **Marek Novotný**  
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz  
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid

www.akmn.cz

[7] Z výše popsanych důvodů je přinejmenším v nejbližších letech vyloučeno smluvní cestou zřídit věcné břemeno inženýrské sítě či převést část předmětného pozemku na město.

[8] Již nyní je vypořádání „historických“ závazků stíženo prodlením na straně města v řádu let a pro klienty jakožto osoby, které jsou ve skrze v dobré víře ohledně splnění závazku města k bezúplatnému převodu pod dobu více než 20 let, je naprosto nepřijatelné, aby byl bezúplatný převod opět zdržen dodatečnými požadavky městem oslovených subjektů.

[9] Ostatně ani zastupitelstvem města schválený koncepční postup při vypořádání historických závazků týkajících se historické družstevní bytové výstavby na území statutárního města Brna spolufinancované prostřednictvím státní dotace bezúplatný převod bytových jednotek nepodmiňuje vypořádáním veřejných ploch okolo bytových domů.

[10] Klienti jsou připraveni poskytnout veškerou součinnost pro budoucí vypořádání veřejných ploch okolo bytového domu, avšak požadovaný způsob vypořádání není nyní absolutně reálný. Oba požadavky pak v podstatě nemohou mít žádný vliv na cenu předmětných bytů a není důvod, proč by měli zdržovat další postup převodu bytových jednotek.

[11] Z výše uvedených důvodů tímto naléhavě žádám, aby v případě převodu bytových jednotek ve spoluvlastnictví města a družstva v bytovém domě č.p. 1228 v k.ú. Bystrc město nepodmiňovalo převod těchto bytů členům družstva vypořádáním veřejných ploch dle požadavků městem oslovených subjektů.

V Brně, dne 22. 6. 2023

S úctou,

**Mgr. Marek Novotný**  
advokát v plné moci

**Přílohy:**

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 3218 pro k.ú. Bystrc
- výpis z centrální evidence exekucí



Zpracováno: 22.06.2023 10:36  
Počet záznamů: 29

## VÝPIS Z CENTRÁLNÍ EVIDENCE EXEKUCÍ

Vyhledávání podle klíče: 6912043963

Spisová značka: 139EX30423/14	Soudní Exekutor: Kubis Marcel, Mgr. [REDACTED]
[REDACTED]	
Spisová značka: 139EX6633/14	Soudní Exekutor: Kubis Marcel, Mgr. [REDACTED]
[REDACTED]	
Spisová značka: 091EX1211/18	Soudní Exekutor: Švecová Ingrid, JUDr. [REDACTED]
[REDACTED]	
Spisová značka: 169EX3830/13	Soudní Exekutor: Valentová Lucie, Mgr. [REDACTED]
[REDACTED]	

Spisová značka: 169EX1921/17	Soudní Exekutor: Valentová Lucie, Mgr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: [REDACTED]

Spisová značka: 137EX26672/10	Soudní Exekutor: Kocián Petr, JUDr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: [REDACTED]

Spisová značka: 137EX20403/11	Soudní Exekutor: Kocián Petr, JUDr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: [REDACTED]

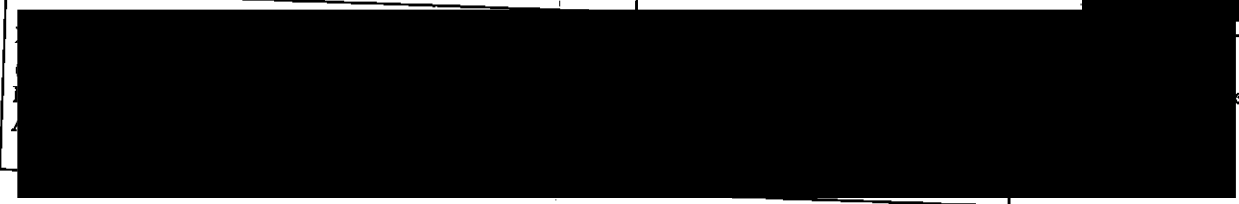
Spisová značka: 137EX2124/12	Soudní Exekutor: Kocián Petr, JUDr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: [REDACTED]

Spisová značka: 137EX10082/12	Soudní Exekutor: Kocián Petr, JUDr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: [REDACTED]

Spisová značka: 137EX2721/17	Soudní Exekutor: Kocián Petr, JUDr. [REDACTED]
	[REDACTED]

Spisová značka: 067EX17236/17

Soudní exekutor: Podkonický Juraj, JUDr., Ph. D.,



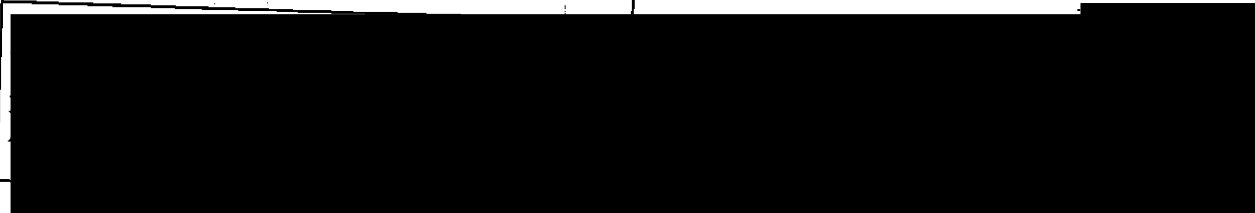
Spisová značka: 067EX17237/17

Soudní exekutor: Podkonický Juraj, JUDr., Ph. D.,



Spisová značka: 203EX26943/14

Soudní Exekutor: Jícha Lukáš, JUDr.



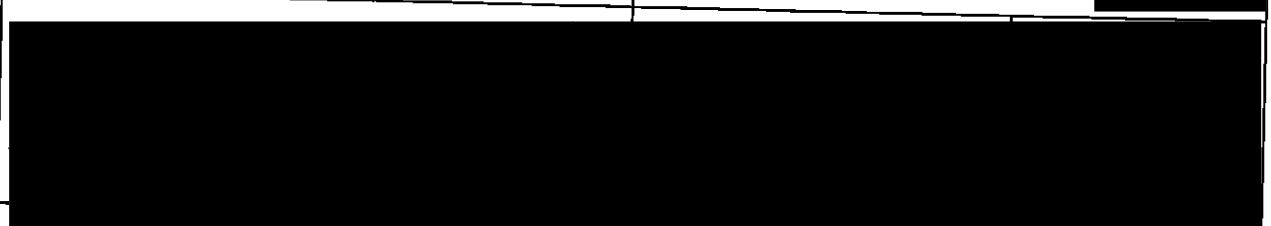
Spisová značka: 203EX4408/13

Soudní Exekutor: Jícha Lukáš, JUDr.



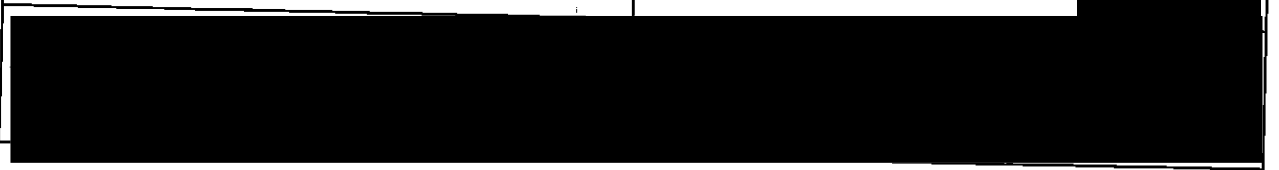
Spisová značka: 035EX355/20

Soudní Exekutor: Karafiát Radek, Mgr.



Spisová značka: 030EX3593/21

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



Spisová značka: 097EX418/17	Soudní Exekutor: Urban Karel, JUDr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: Pravomocná exekuce
[REDACTED]	

Spisová značka: 097EX2704/13	Soudní Exekutor: Urban Karel, JUDr. [REDACTED]
	Typ dokumentu: Pravomocná exekuce
[REDACTED]	

Spisová značka: 189EX2994/20	Soudní Exekutor: Leskovjan Jiří, JUDr. Et Mgr. LL.M. [REDACTED]
	Typ dokumentu:
[REDACTED]	

Spisová značka: 030EX769/22	Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr. [REDACTED]
	Typ dokumentu:
[REDACTED]	

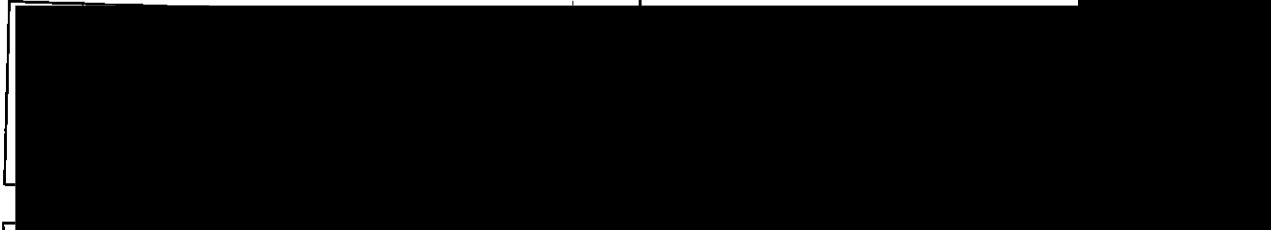
Spisová značka: 030EX6872/09	Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr. [REDACTED]
	Typ dokumentu:
[REDACTED]	

Spisová značka: 030EX6871/09	Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr. [REDACTED]
	Typ dokumentu:
[REDACTED]	



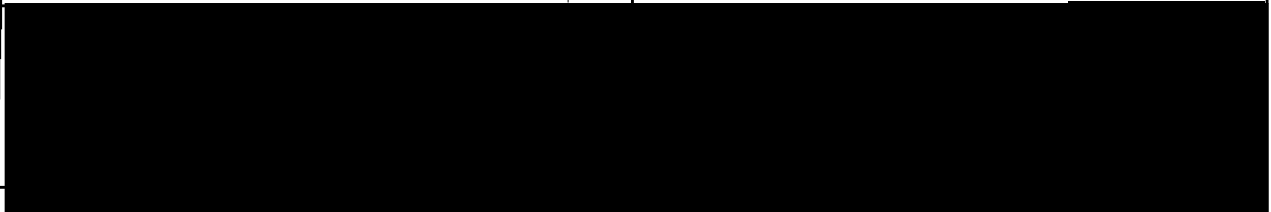
Spisová značka: 030EX6870/09

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



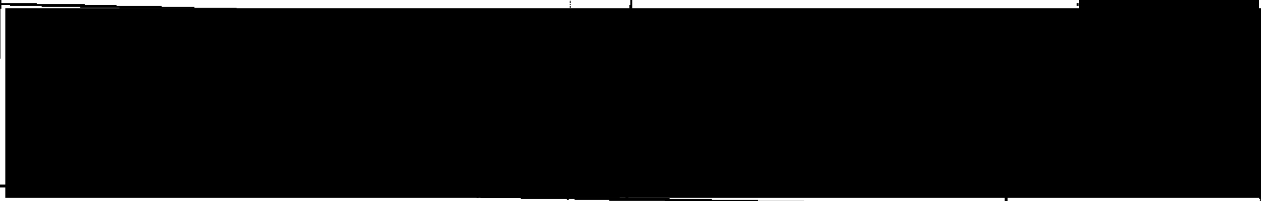
Spisová značka: 030EX45435/13

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



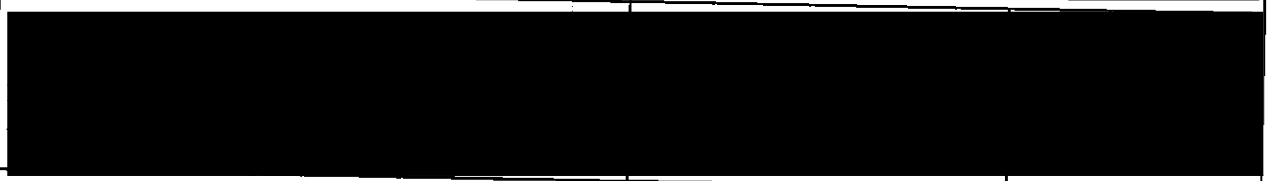
Spisová značka: 030EX8901/07

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



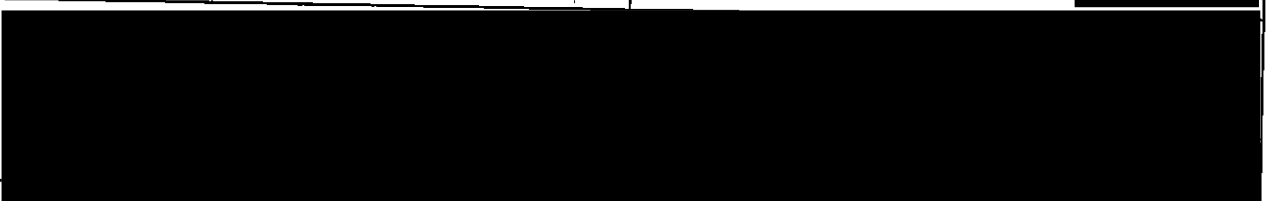
Spisová značka: 030EX9173/07

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



Spisová značka: 030EX13085/15

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



Spisová značka: 030EX5820/14

Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.



Spisová značka: 107EX129/12	Zánik výkonu Exekutorského úřadu: Zálešák Lubomír, JUDr. Zástupce: Skoupá Kateřina, Mgr. [REDACTED]
[REDACTED]	Typ dokumentu: [REDACTED]

Výpis je vydáván Exekutorskou komorou České republiky (IČO: 70940517, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4), prostřednictvím internetového serveru [www.ceecr.cz](http://www.ceecr.cz), v souladu s vyhláškou č. 329/2008 Sb., v platném znění.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

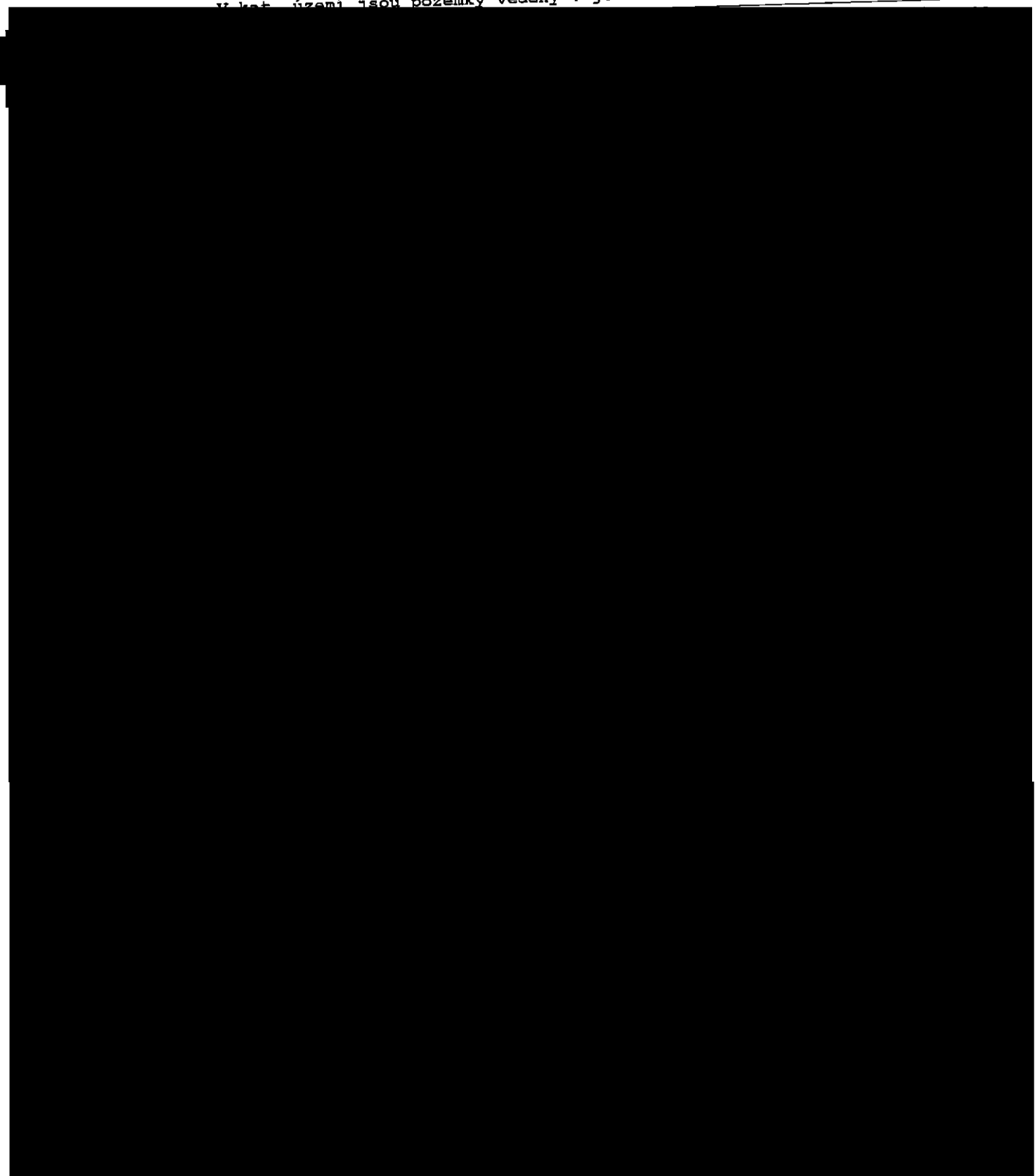
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

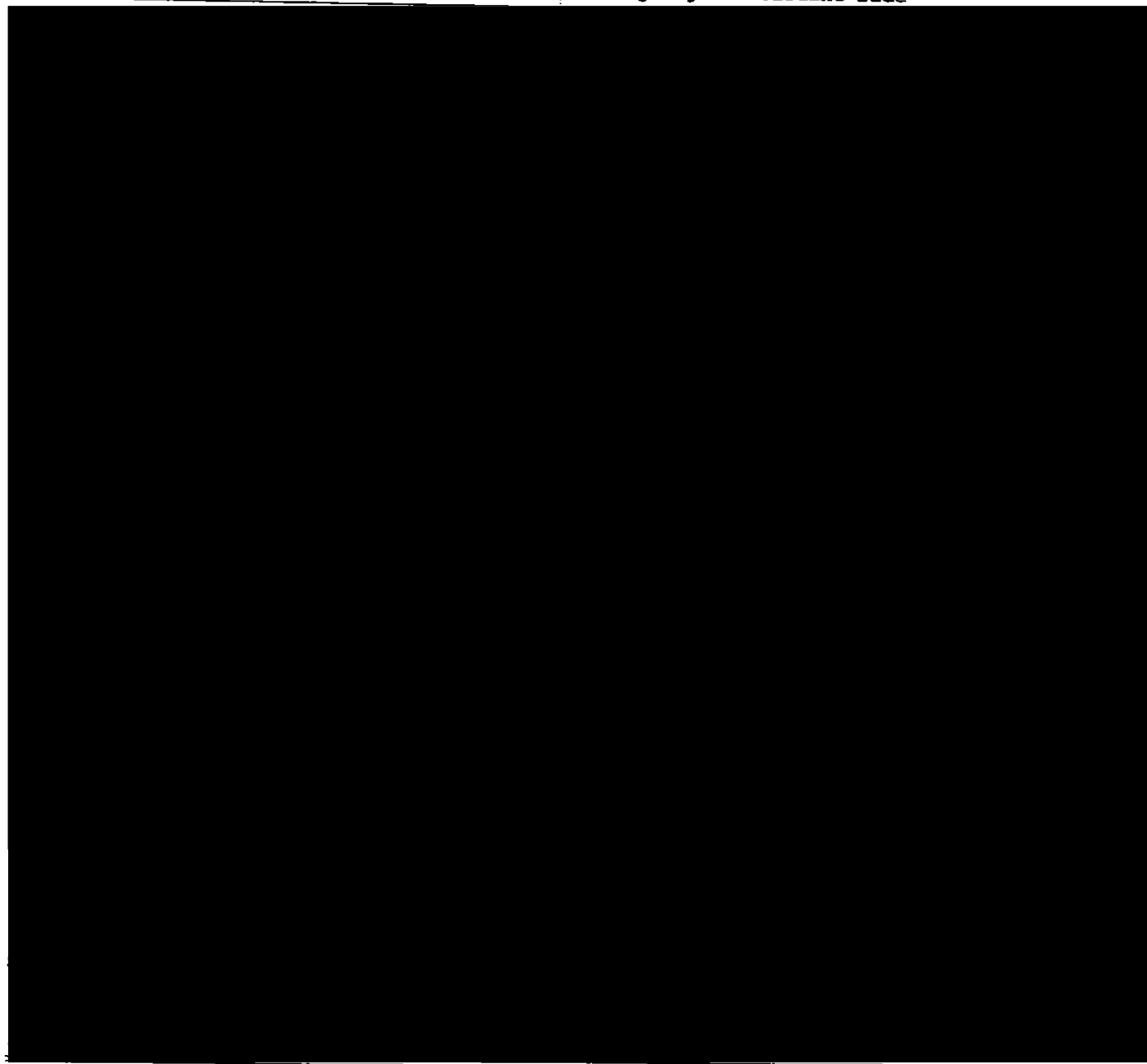
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě



B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 7231/2	2323	ostatní plocha	jiná plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

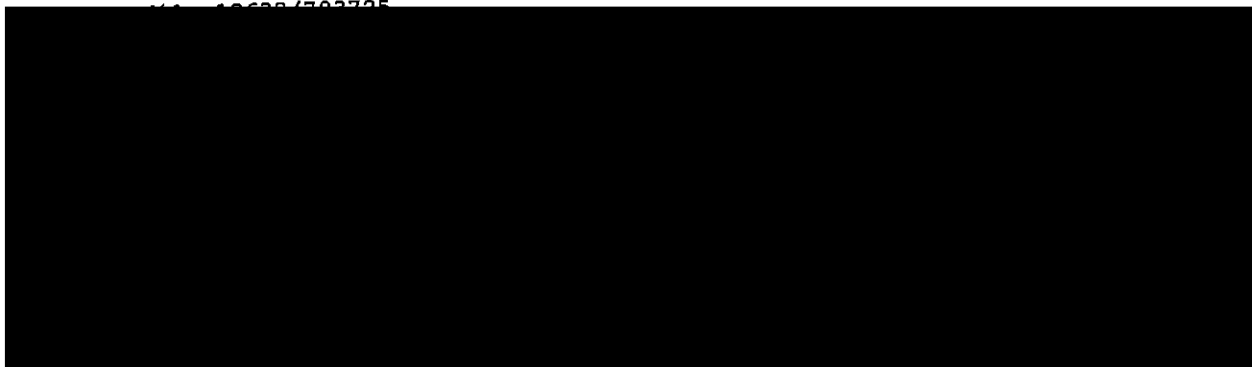
List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

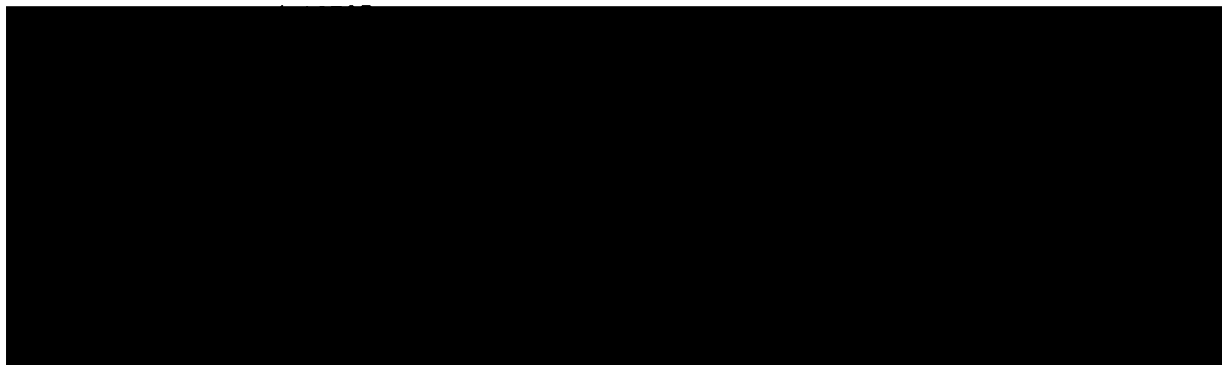
Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní



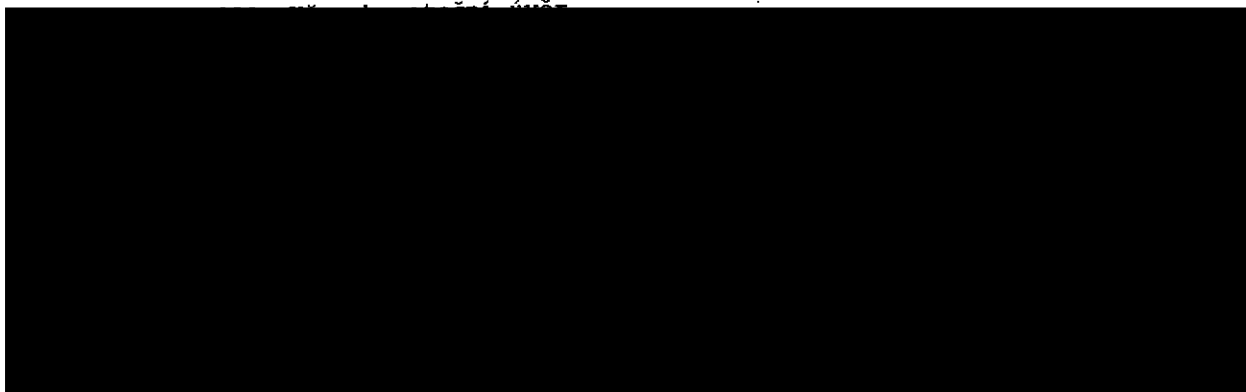
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní



Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní



o Zástavní právo smluvní



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

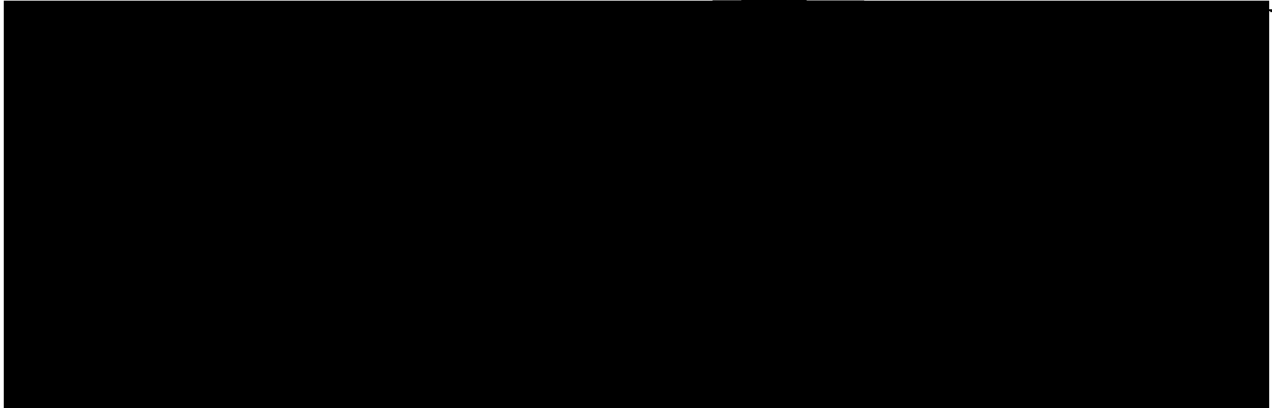
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

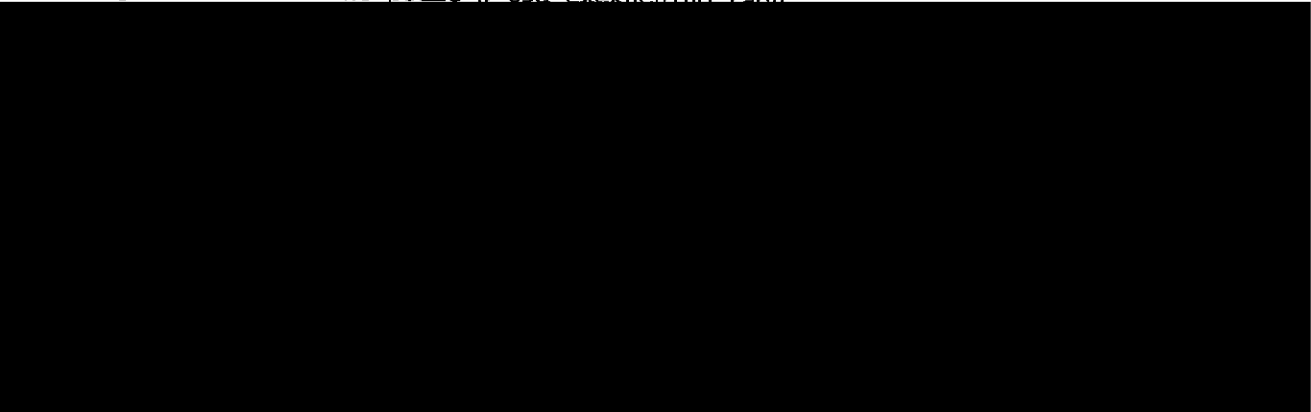
List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Z-25619/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Z-25620/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

jistina ve výši 205,- Kč (+ příslušenství a náklady soudního řízení)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

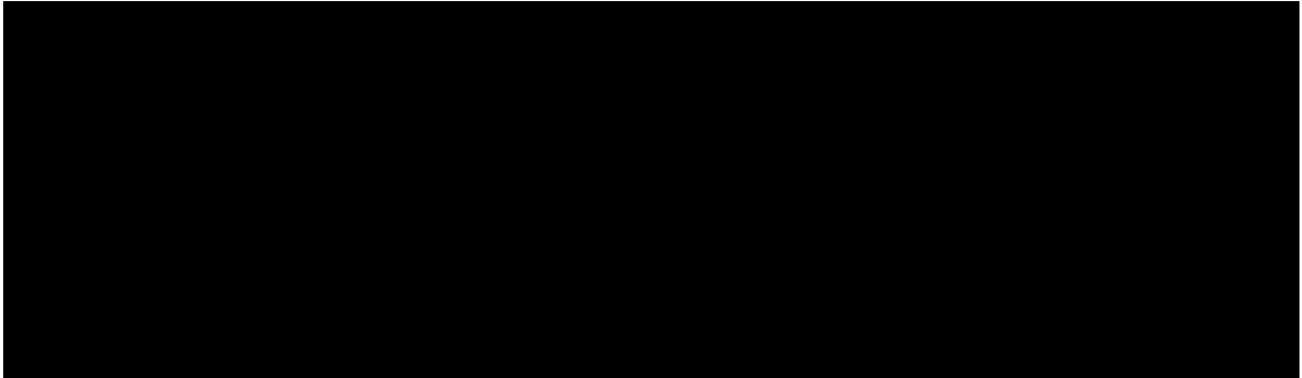
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



18.10.2010

Z-25622/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

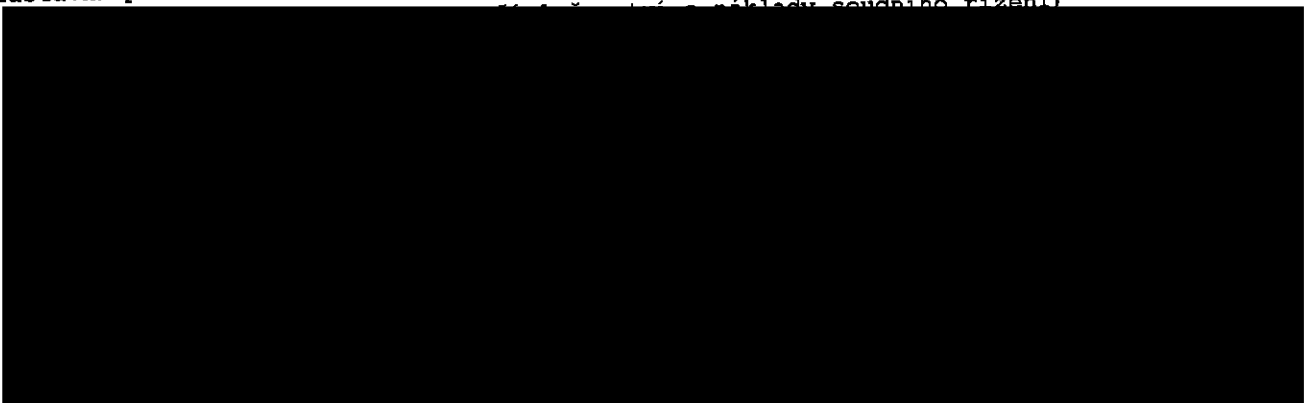


18.10.2010

Z-25624/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
(základní právo na základě soudního řízení)



Z-25625/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

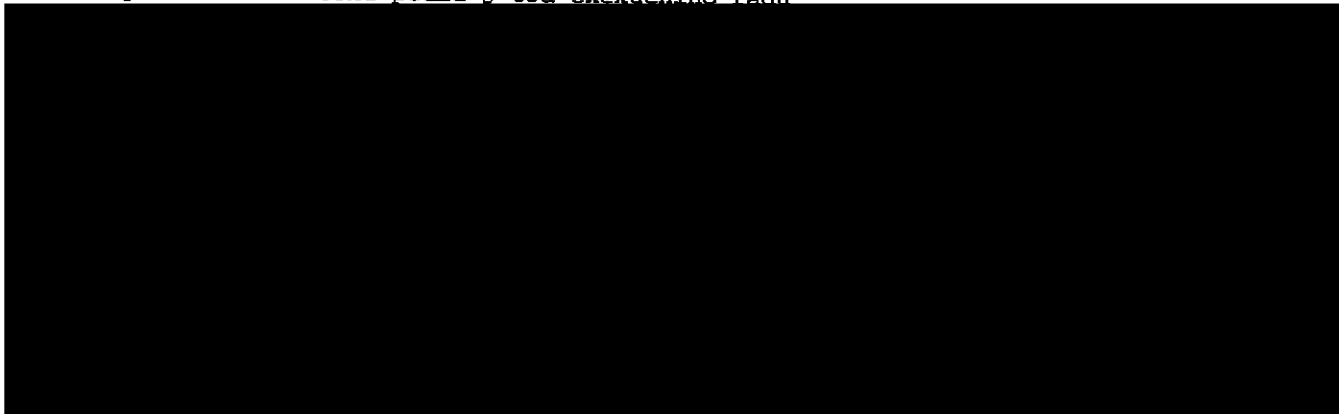
Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

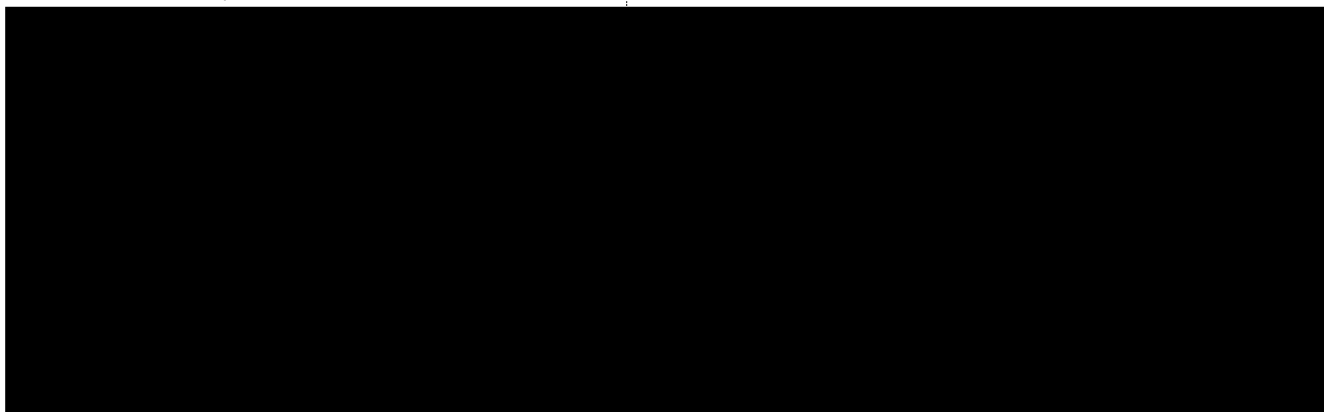
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Z-22616/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

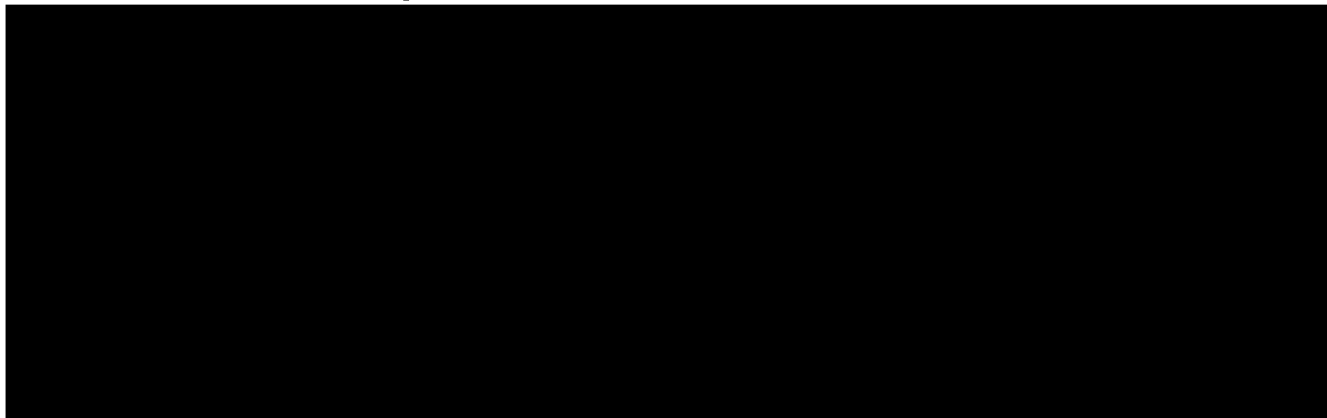
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Z-36269/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Z-8160/2012-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 611778 Bystrc

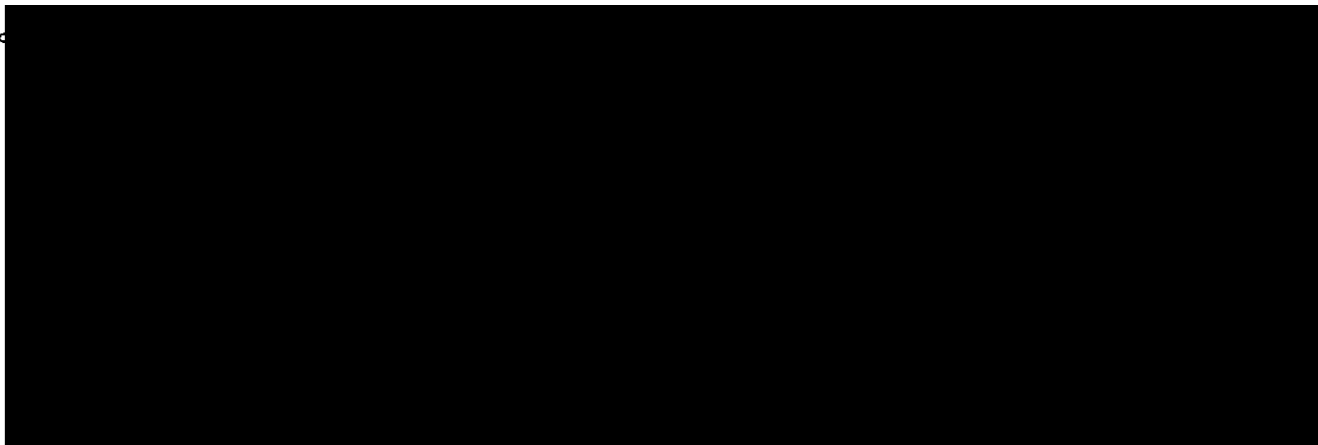
Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

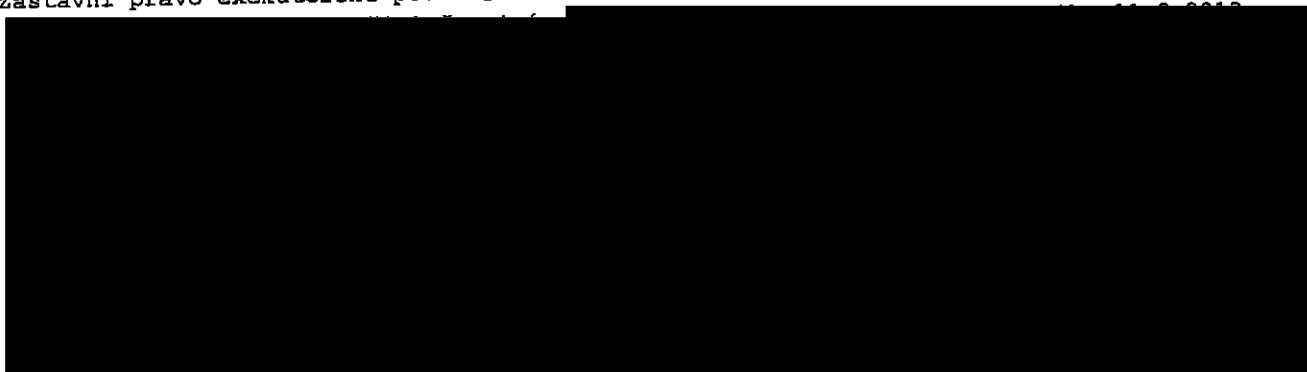
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva



Z-25217/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

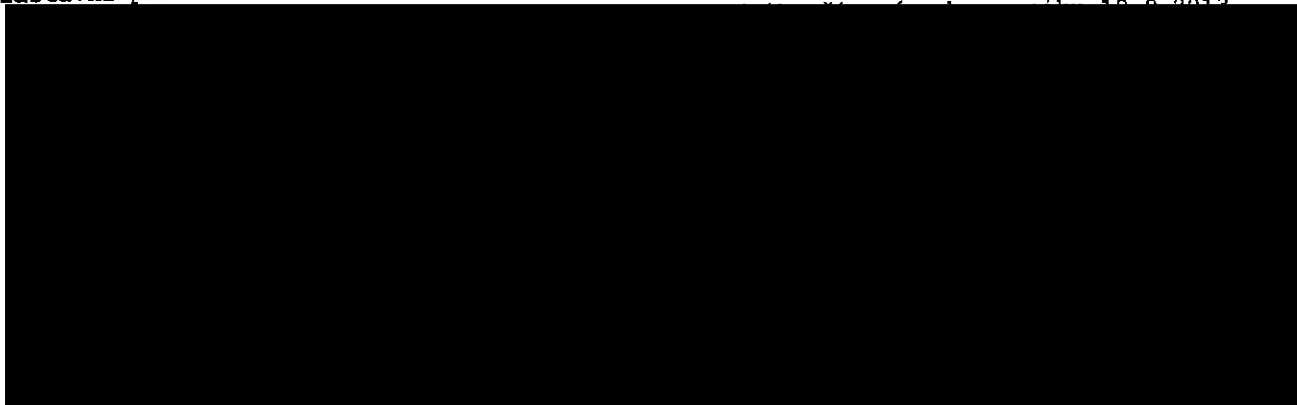


26672/2010 -57 Exekutorský úřad Brno

Z-5404/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

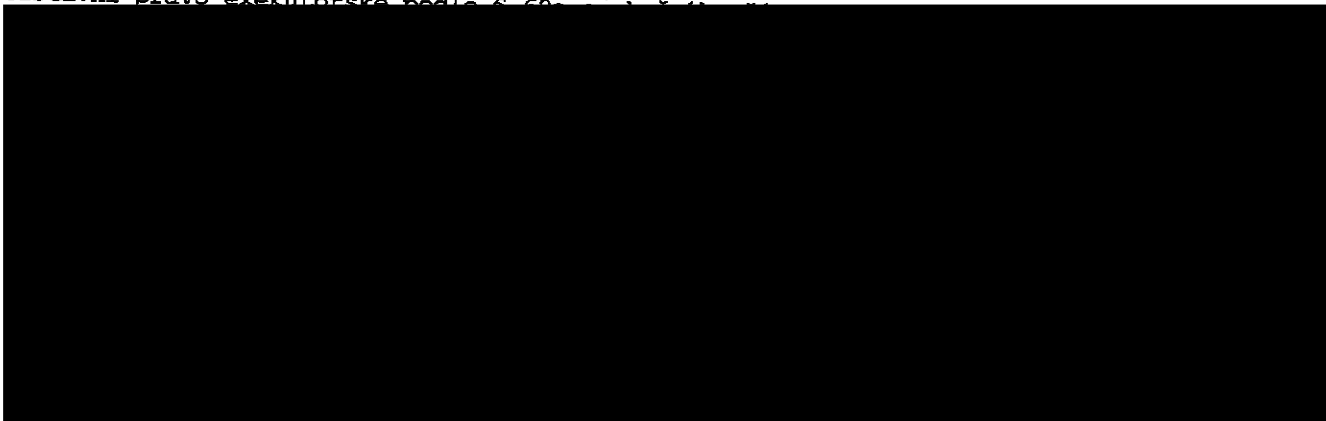
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-22783/2013-702

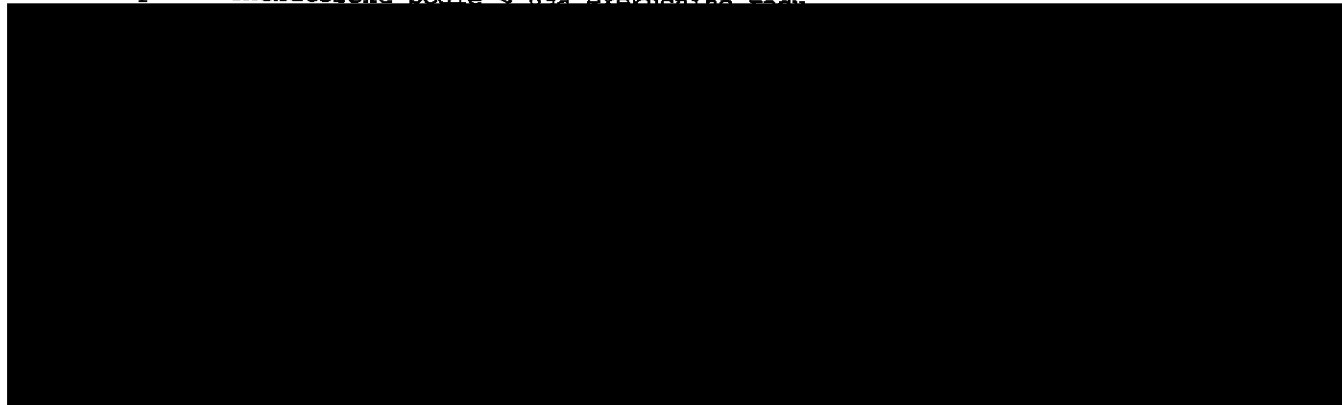
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-27554/2013-702

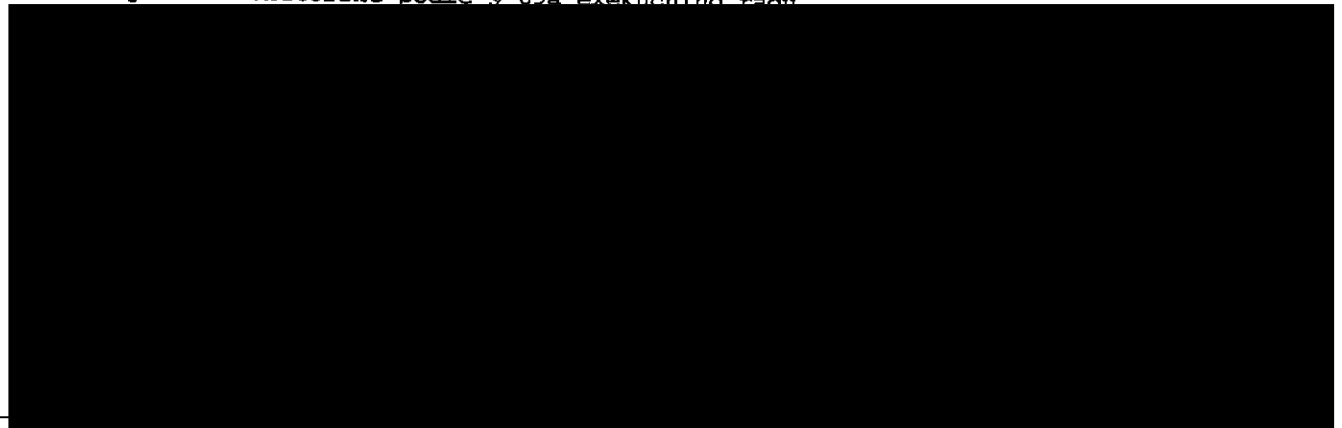
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Pořadí k 12.05.2014 07:59

V-8876/2014-702

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

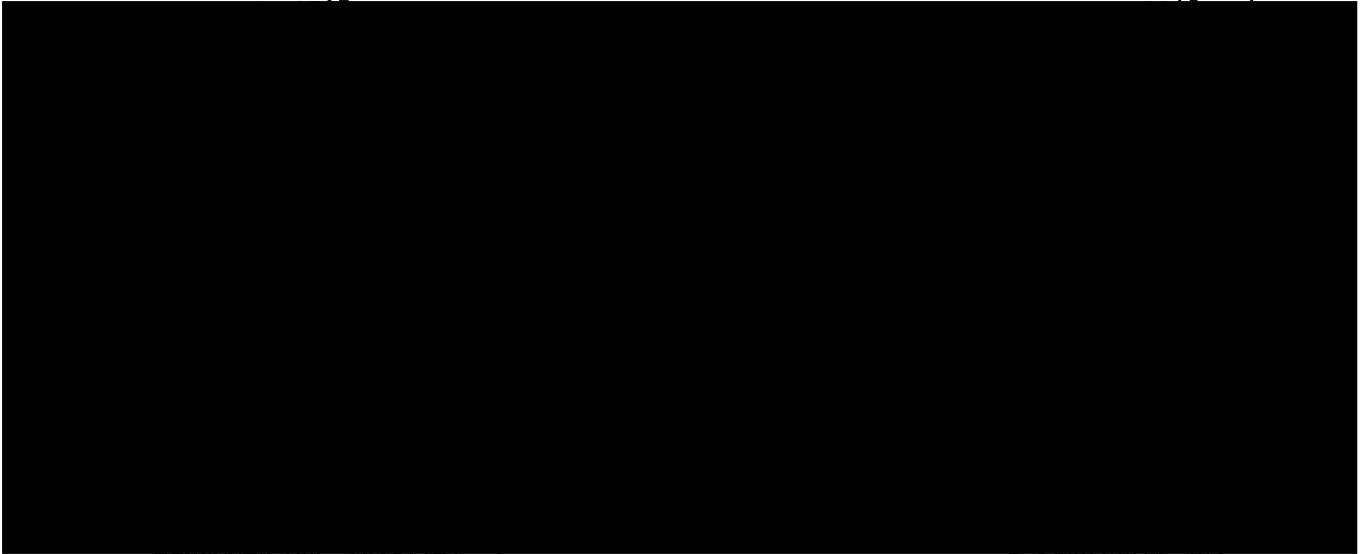
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-10653/2014-702

Pořadí k 30.05.2014 07:24

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

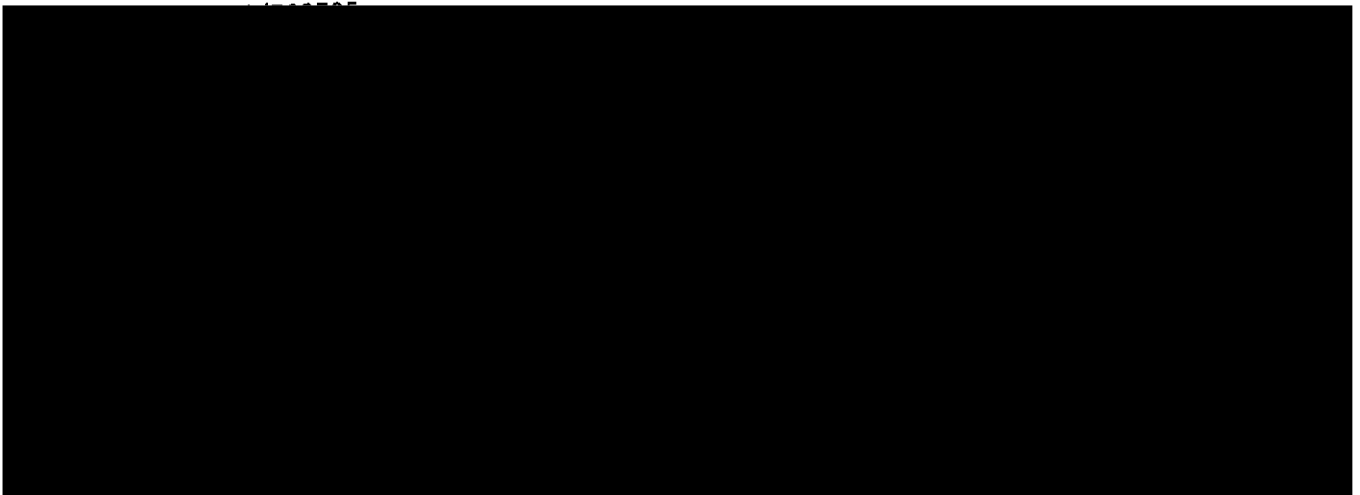


proveden čís. 111/14

Z-1992/2013-702

Pořadí k 19.11.2014 18:27

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu



Pořadí k 13.04.2015 16:47

- o Zástavní právo smluvní



Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřice

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

List

Pořadí k 03.11.2016 14:14

Související zápisy

Souv

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

o Zákaz zcizení

Pořadí k 03.11.2016 14:14

V-25483/2016-702

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

List

Pořadí k 10.05.2017 08:10

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

o Zástavní právo smluvní

Pořadí k 27.04.2021 13:15

Související zápisy

Související zápisy

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

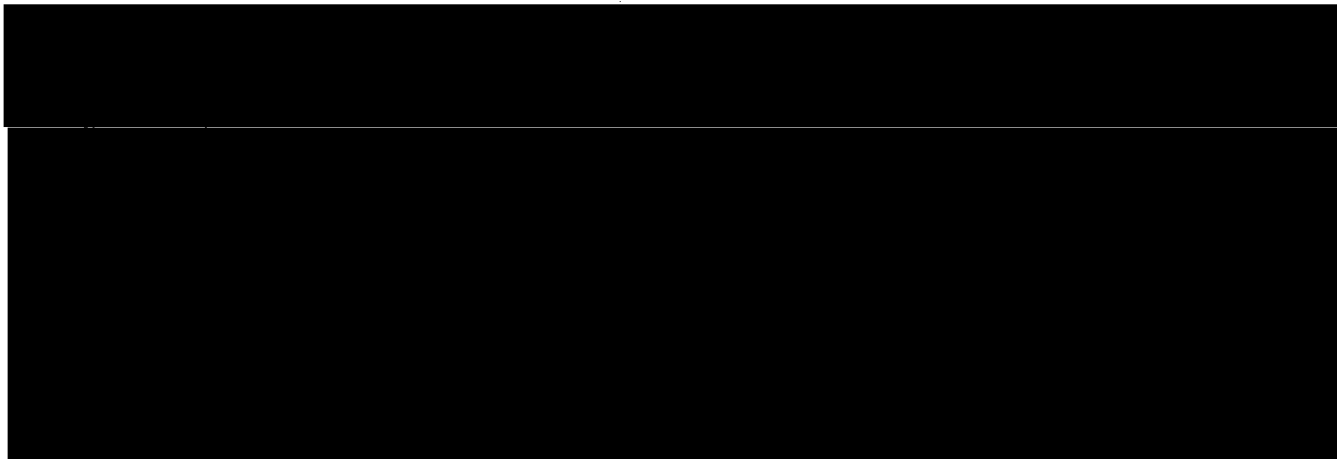
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

proveden dne 20.05.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-9640/2021-702

o Zákaz zcizení

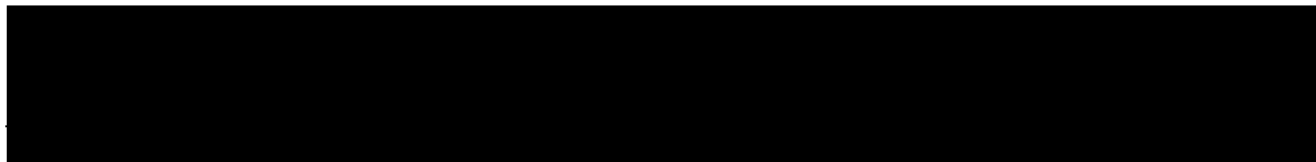


Podání k 27.04.2021 13.15

D Poznámky a další obdobné údaje

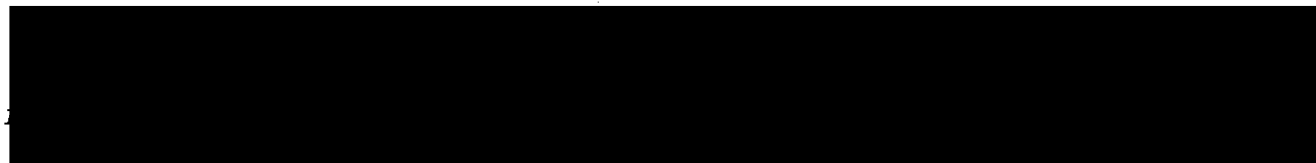
Typ vztahu

o Nařízení exekuce



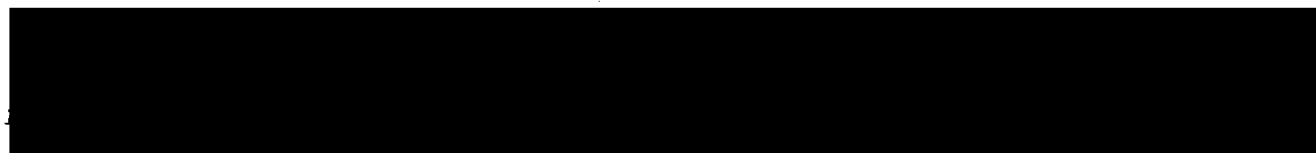
Z-35802/2007-702

o Nařízení exekuce



Z-36074/2007-702

o Nařízení exekuce



Z-30032/2009-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 2351/793725

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 13

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

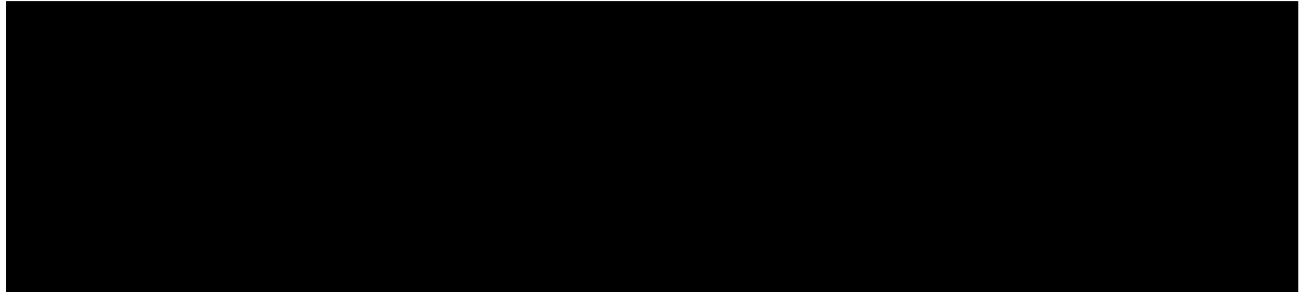
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

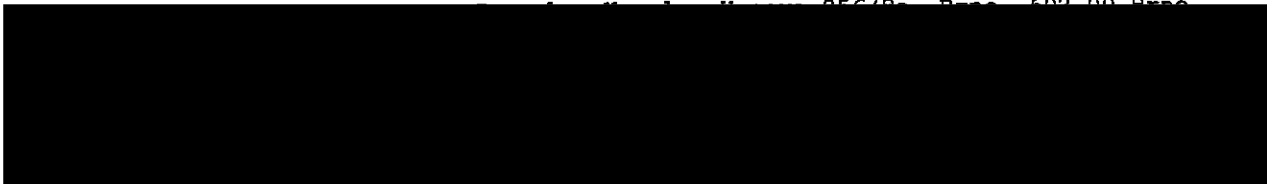
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



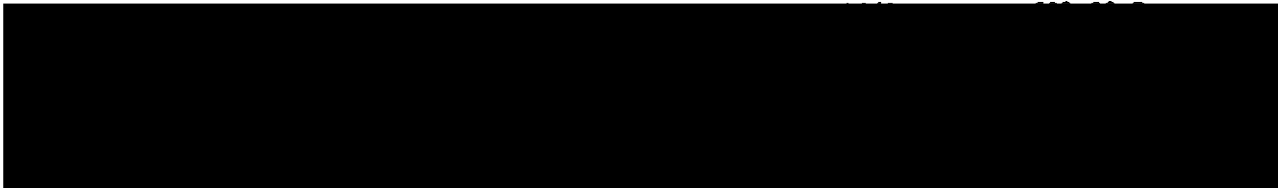
Z-13622/2015-702

o Nařízení exekuce



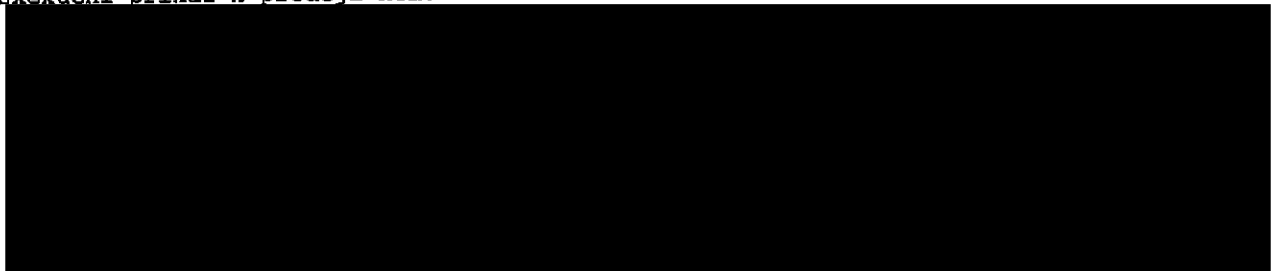
Z-44921/2009-702

o Nařízení exekuce



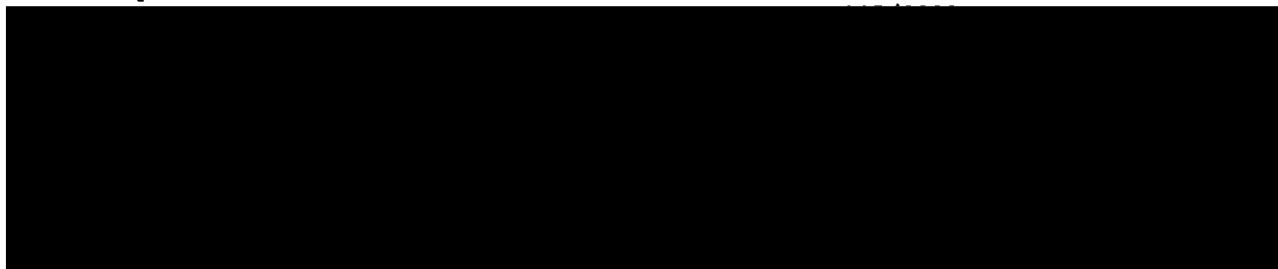
Z-44923/2009-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti



Z-46064/2009-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-4655/2009-702

Z-46573/2009-702

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-46574/2009-702

- o Nařízení exekuce

Z-6225/2010-702

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-25621/2010-702

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 15

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

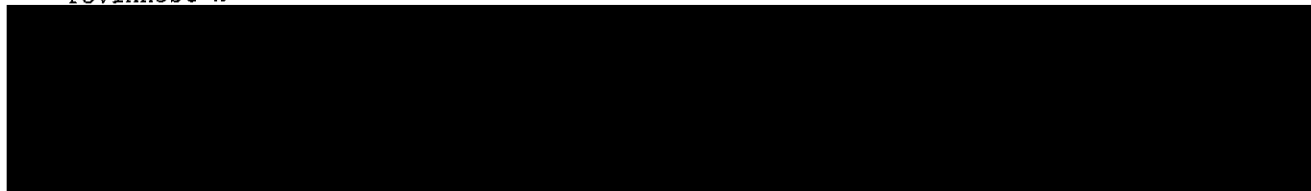
Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

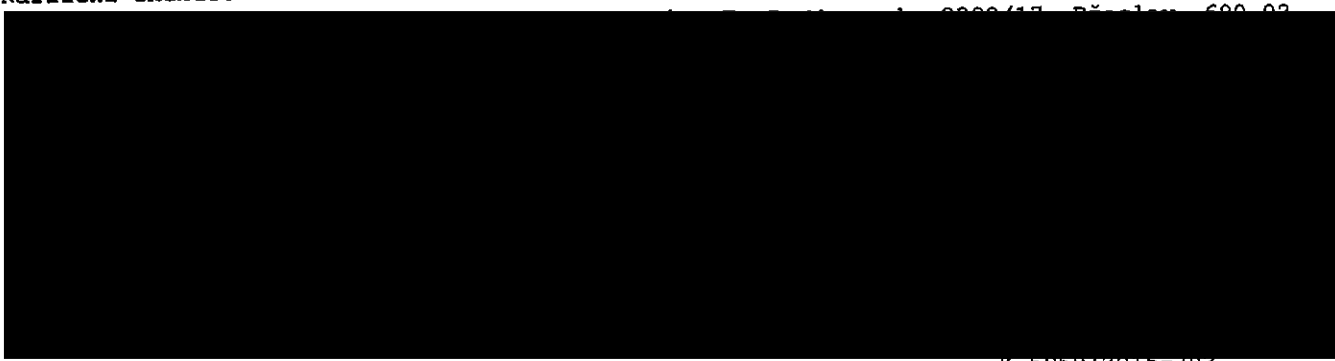
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

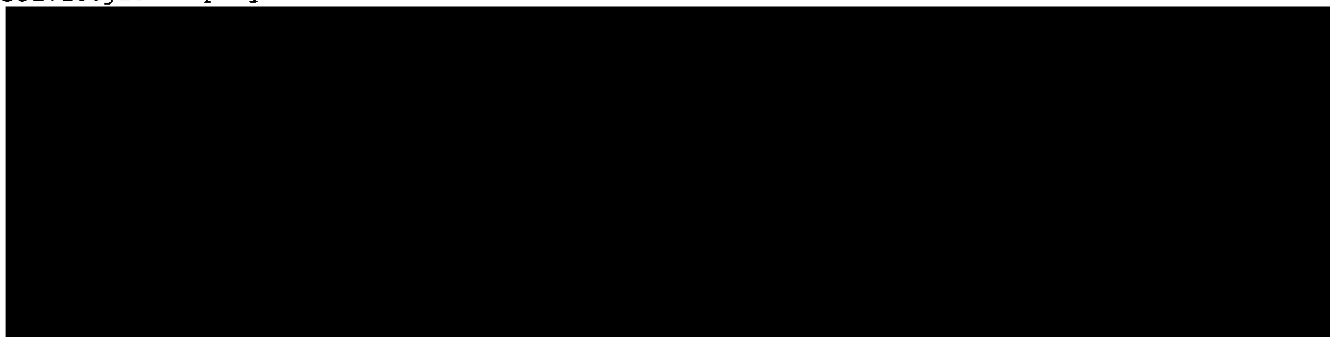
Povinnost k



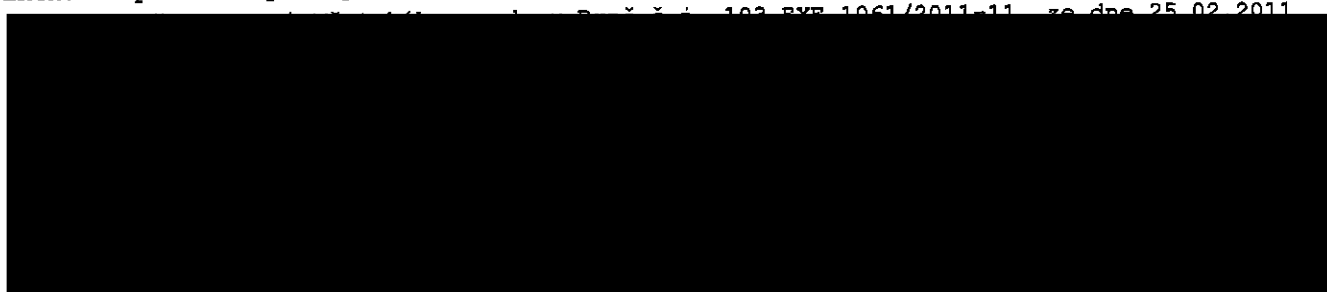
## o Nařízení exekuce



## Související zápisy



## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti



## o Nařízení exekuce



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Lis

Z-1014/2012-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-1016/2012-702

o Nařízení exekuce

Z-9751/2012-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-9671/2012-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystro

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Listi

Z-15587/2012-702

o Nařízení exekuce

Z-15586/2012-702

o Nařízení exekuce

Z-24428/2012-702

o Zahájení exekuce

Z-2948/2013-808

o Zahájení exekuce

Z-10629/2013-702

o Zahájení exekuce

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-22671/2013-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-31047/2013-702

o Zahájení exekuce

Z-13347/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-13348/2015-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 19

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

číslo: 691204/3963

Z-27553/2013-702

o Zahájení exekuce

Exekutorský úřad: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky

Brno-město

Z-14710/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-14711/2014-702

o Zahájení exekuce

Z-12840/2014-809

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 20

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

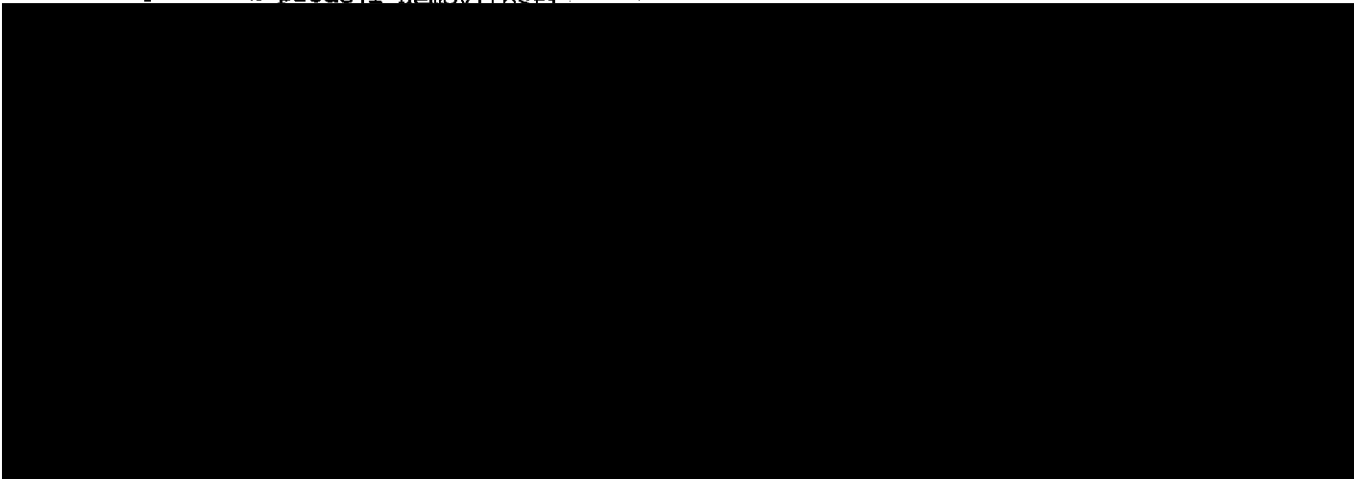
Kat.území: 611778 Bystřice

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

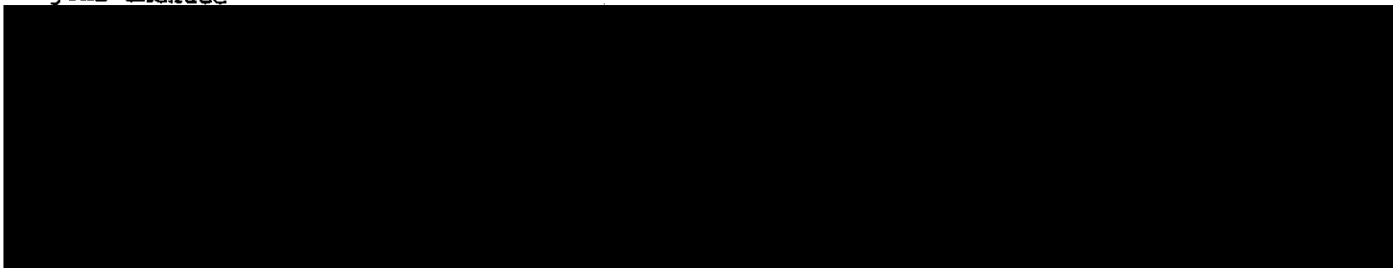
Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti



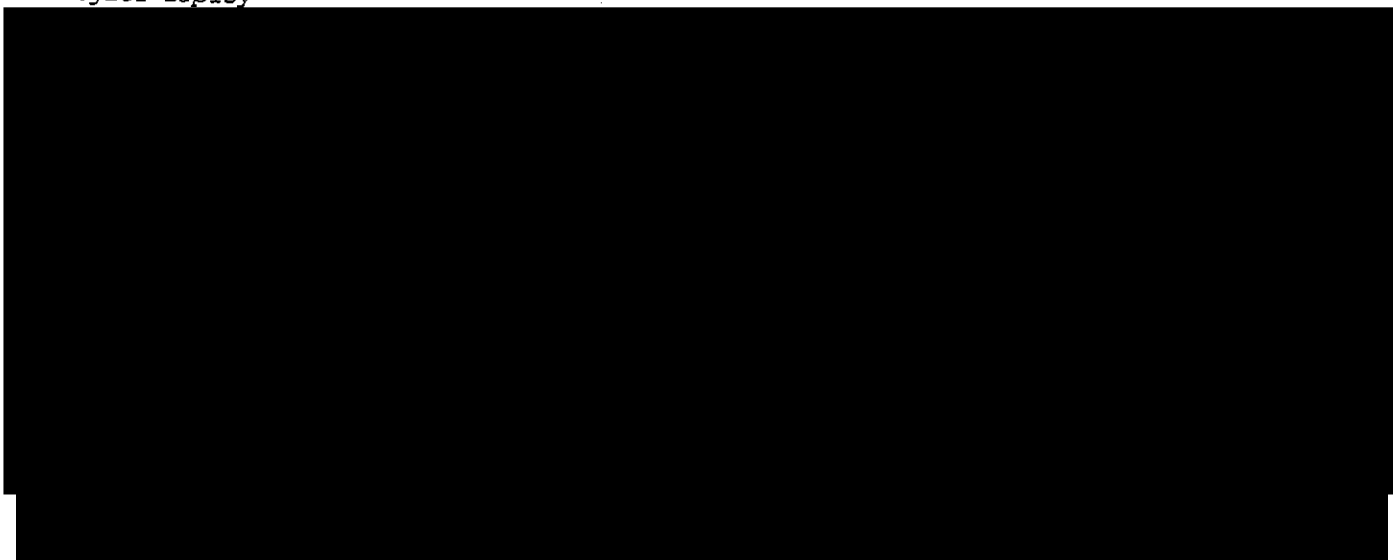
Z-6383/2015-702

o Zahájení exekuce



Z-13749/2014-809

Související zápisy



Z-1992/2015-702

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 21

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřice

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Městský úřad Brno, Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

venkov

Z-3076/2017-703

Související zápisy

město

Z-3110/2017-702

o Zahájení exekuce

10703/2017-702

Z-6122/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 7231/2

Z-10525/2017-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 22



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

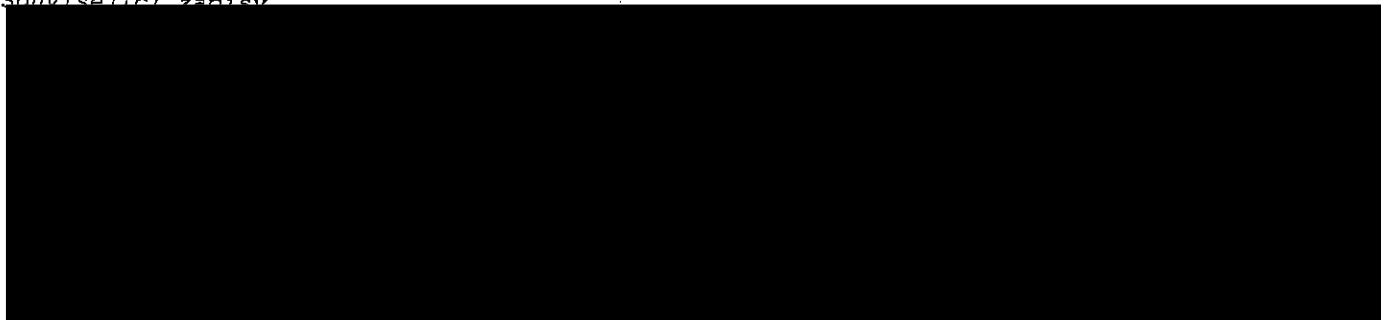
Kat.území: 611778 Bystřice

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy



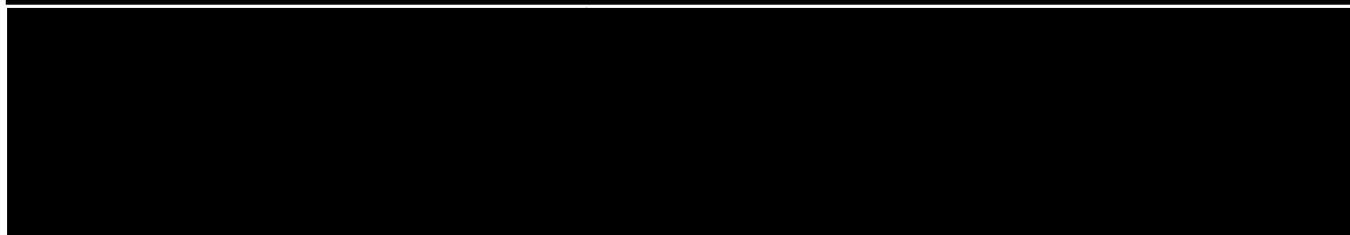
Z-6510/2020-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

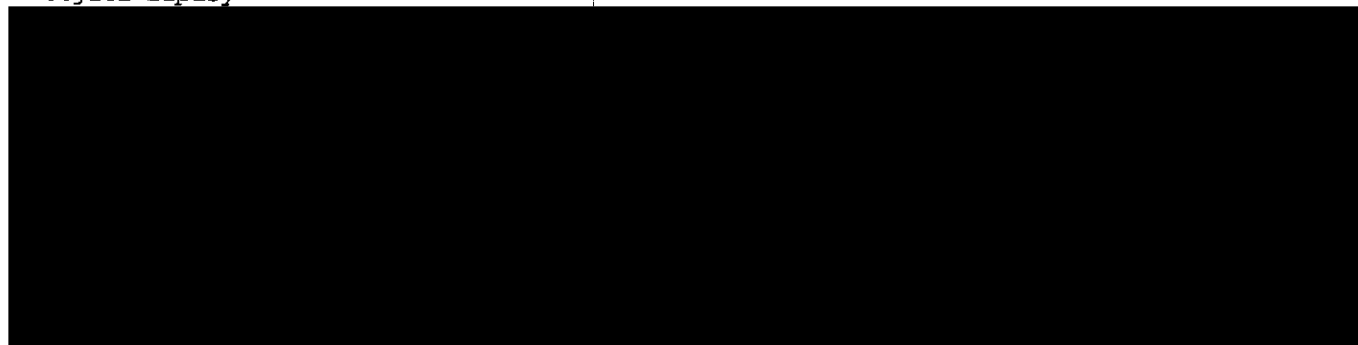


Povinnost k

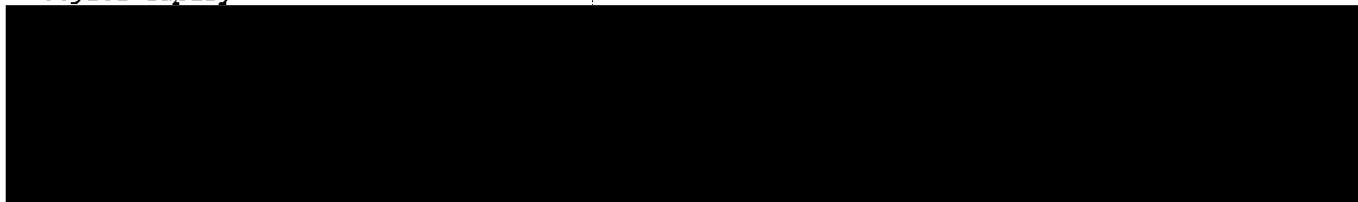


Z-10225/2020-702

Související zápisy



Související zápisy



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 611778 Bystrc

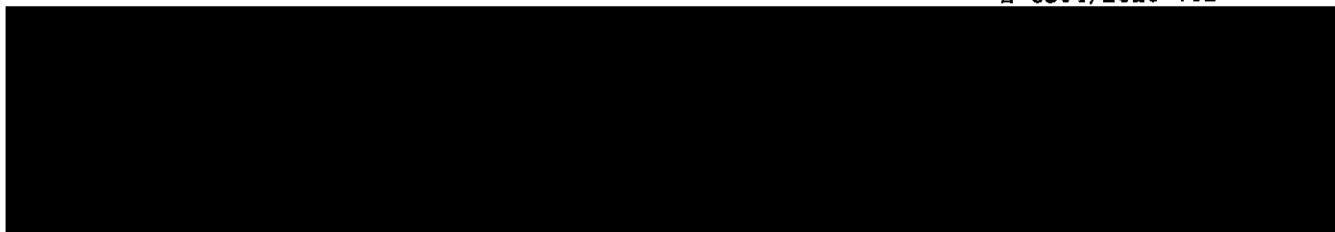
Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

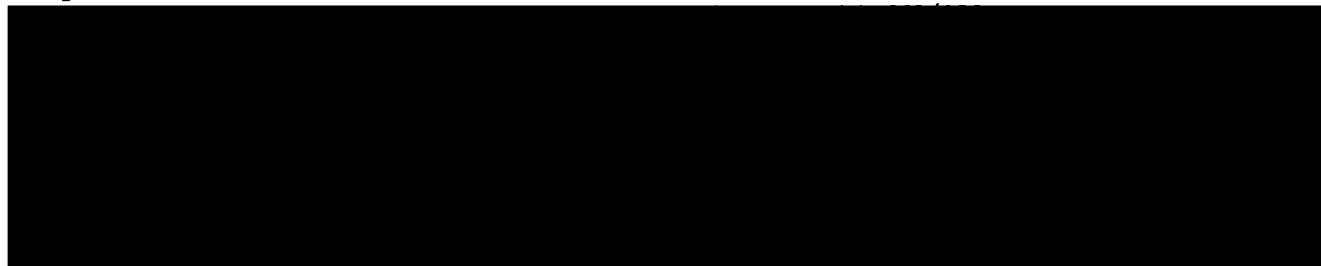
Typ vztahu

Z-6504/2020-702



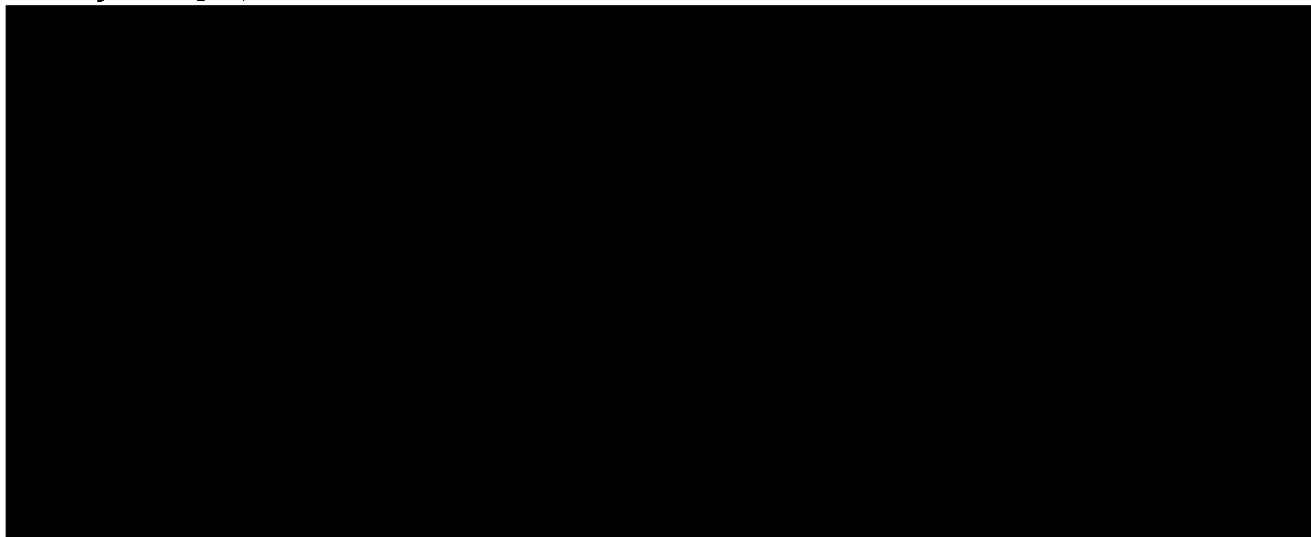
Z-12823/2022-702

o Zahájení exekuce



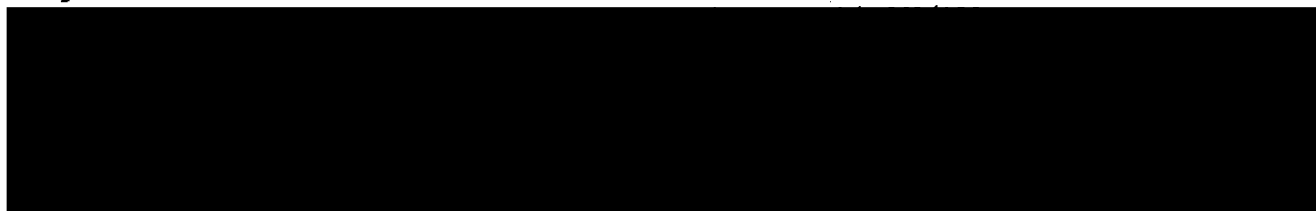
Z-38224/2017-101

Související zápisy



Z-14060/2017-702

o Zahájení exekuce



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-39105/2017-101

o Zahájení exekuce

Povinnost k

Z-21948/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-7303/2018-702

o Zahájení exekuce

Z-6426/2020-707

o Nařízení exekuce

Z-469/2021-702

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

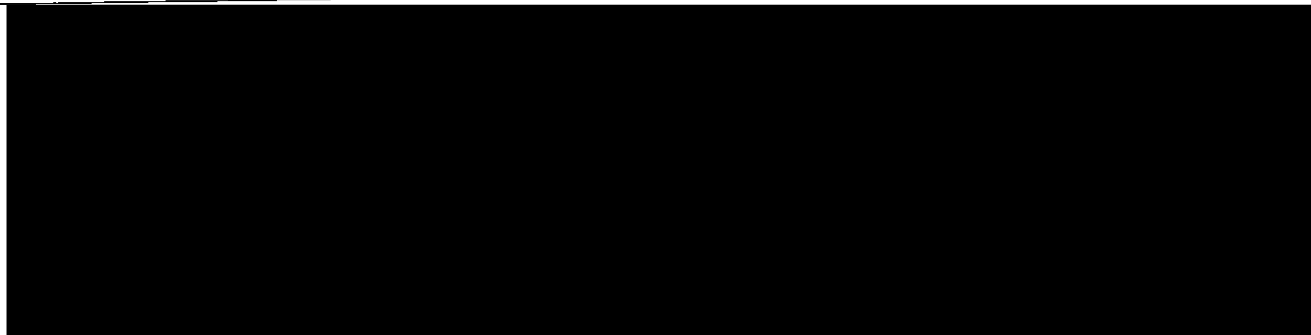
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

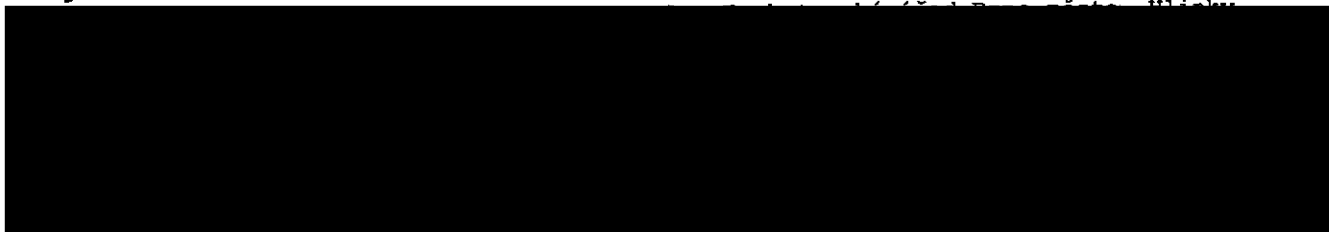
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



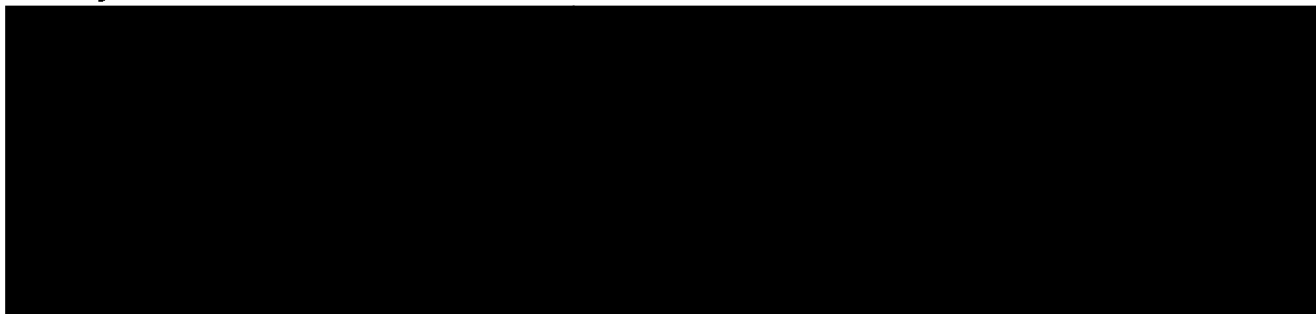
Z-464/2021-702

o Zahájení exekuce



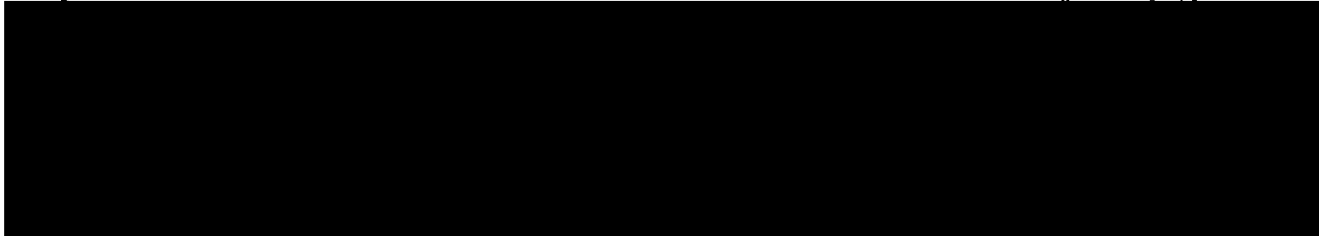
Z-5560/2021-702

Související zápisy



Z-5566/2021-702

o Zahájení exekuce



Z-12739/2022-702

Související zápisy



Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-12082/2022-702

o Zahájení exekuce

Z-5705/2023-703

Související zápisy

Z-4340/2023-702

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou  
V-10000/2023-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 3068/1995 ze dne 4.8.1995,  
právní účinky vkladu vznikly dnem 9.8.1995.

POLVZ:295/1995

Z-300295/1995-702

Pro: PSJ - NEMOSTAV, s.r.o. v likvidaci, Veveří 365/46, Veveří,  
60200 Brno

RČ/IČO: 63473721

- o Kupní smlouva V11 11089/2000 ze dne 6.11.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem  
22.11.2000.

POLVZ:989/2000

Z-300989/2000-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 27

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

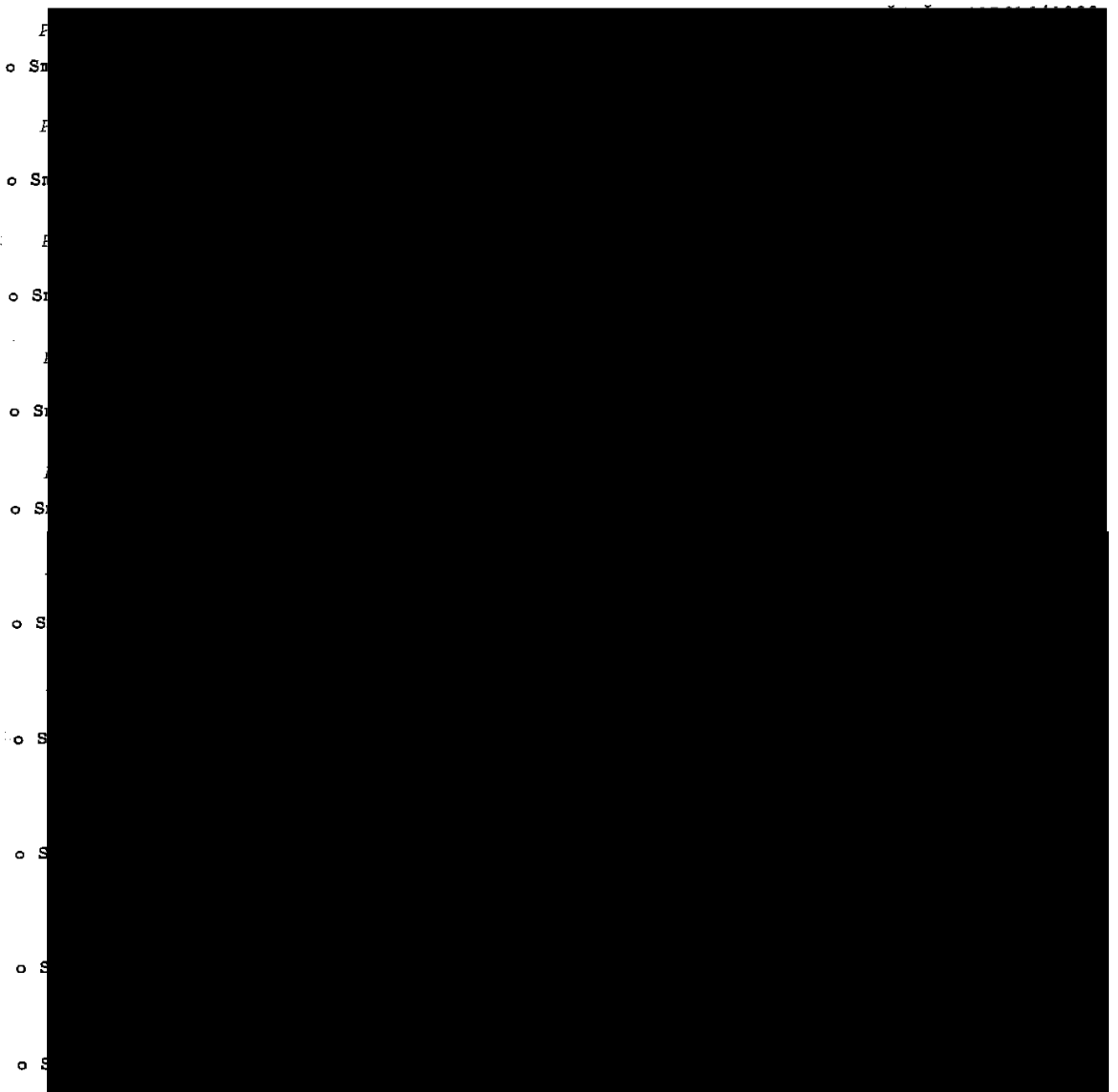
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno  
BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA, Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 63500 25594915  
Brno

o Smlouva kupní ze dne 14.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2001.

v-6649/2001-702



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

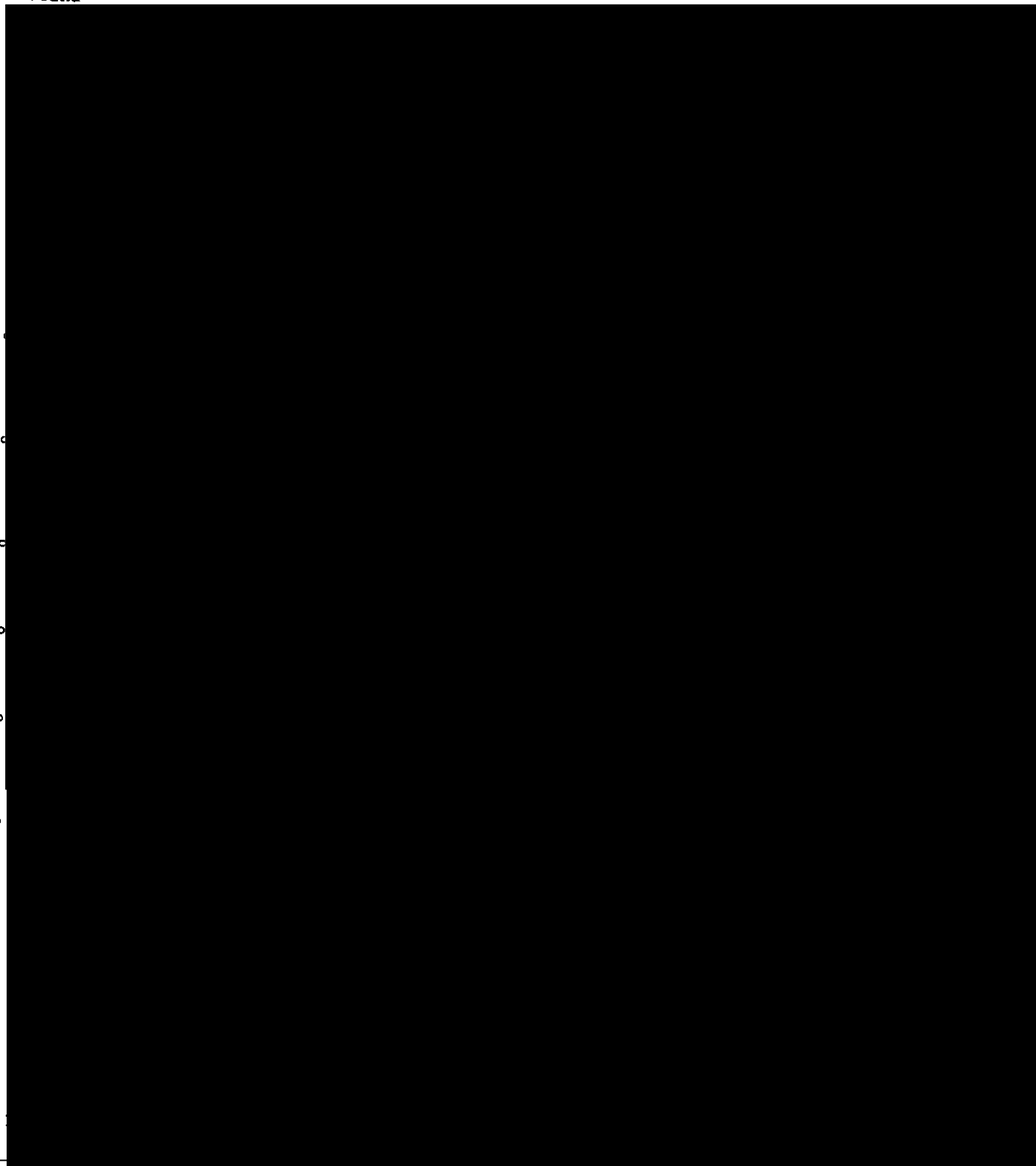
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina



nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 29

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

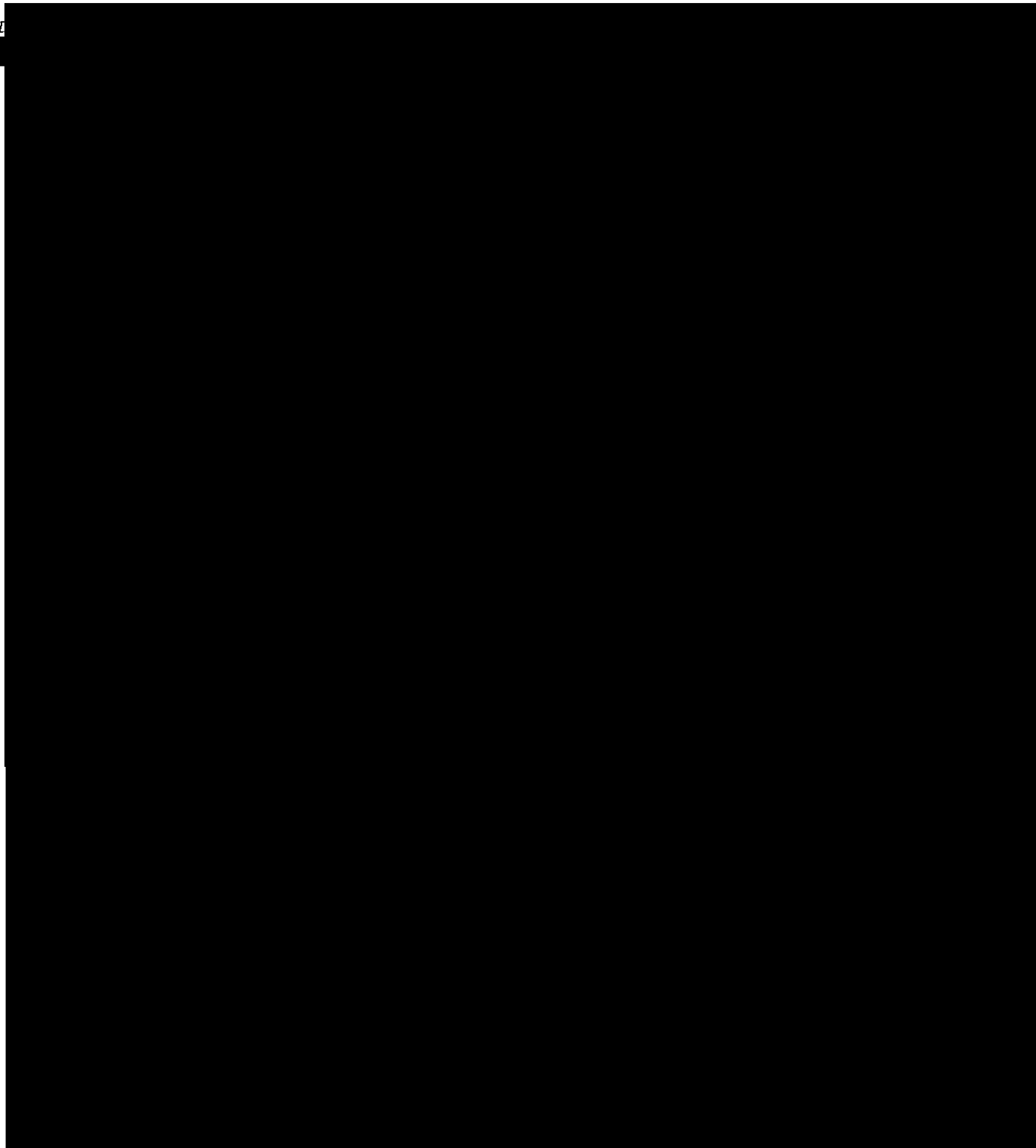
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystro

List vlastnictví: 3218

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

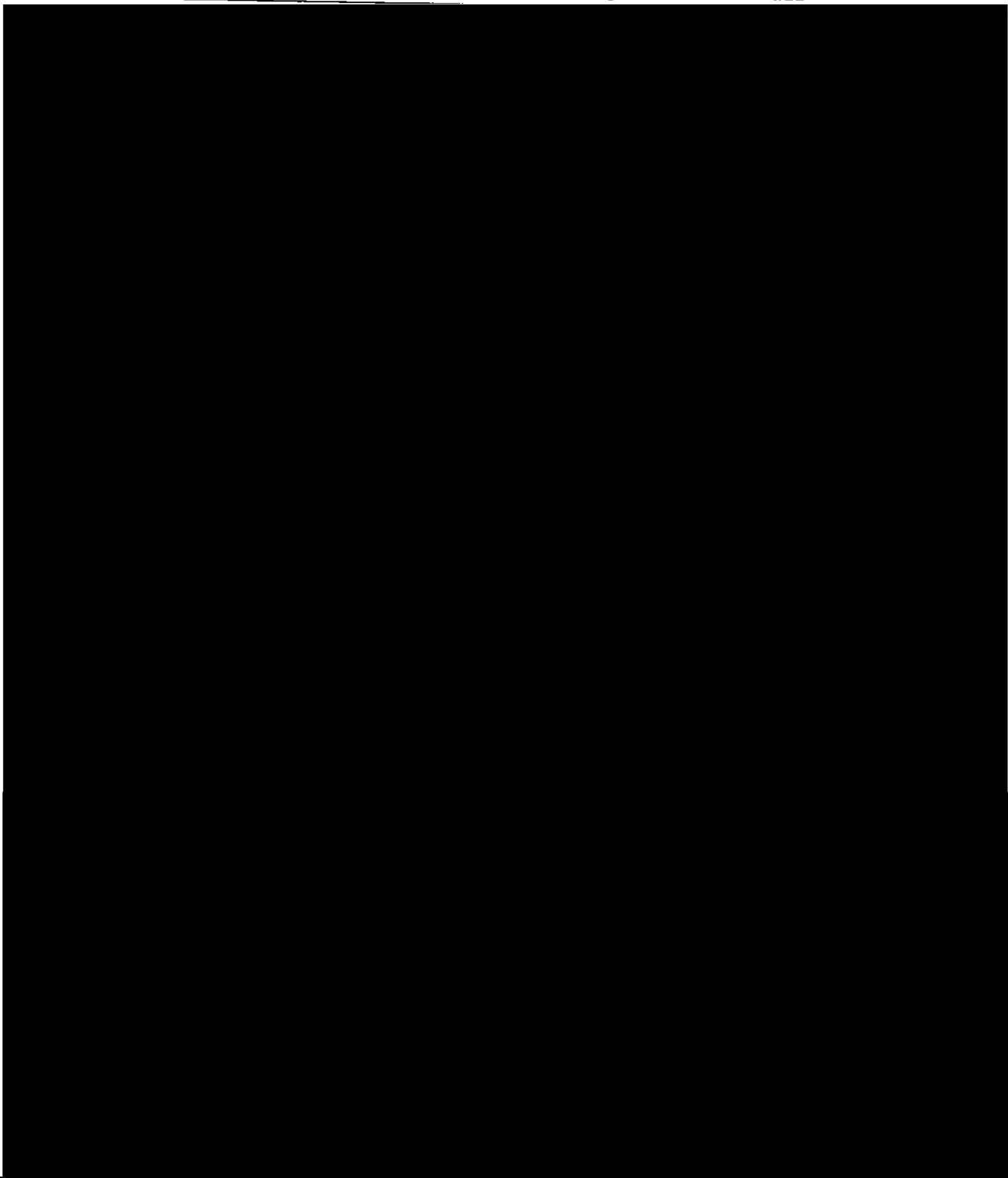
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 31

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

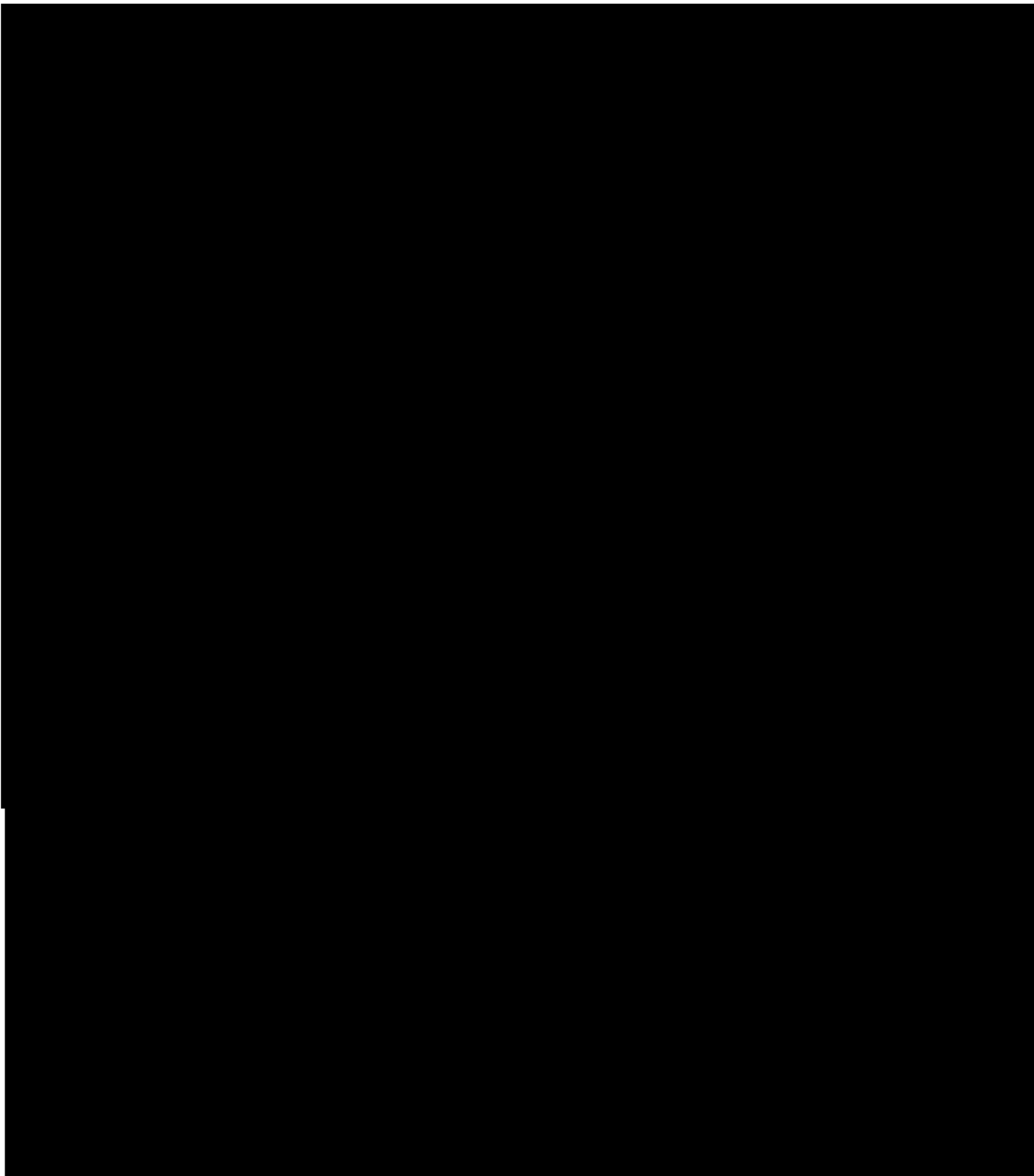
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

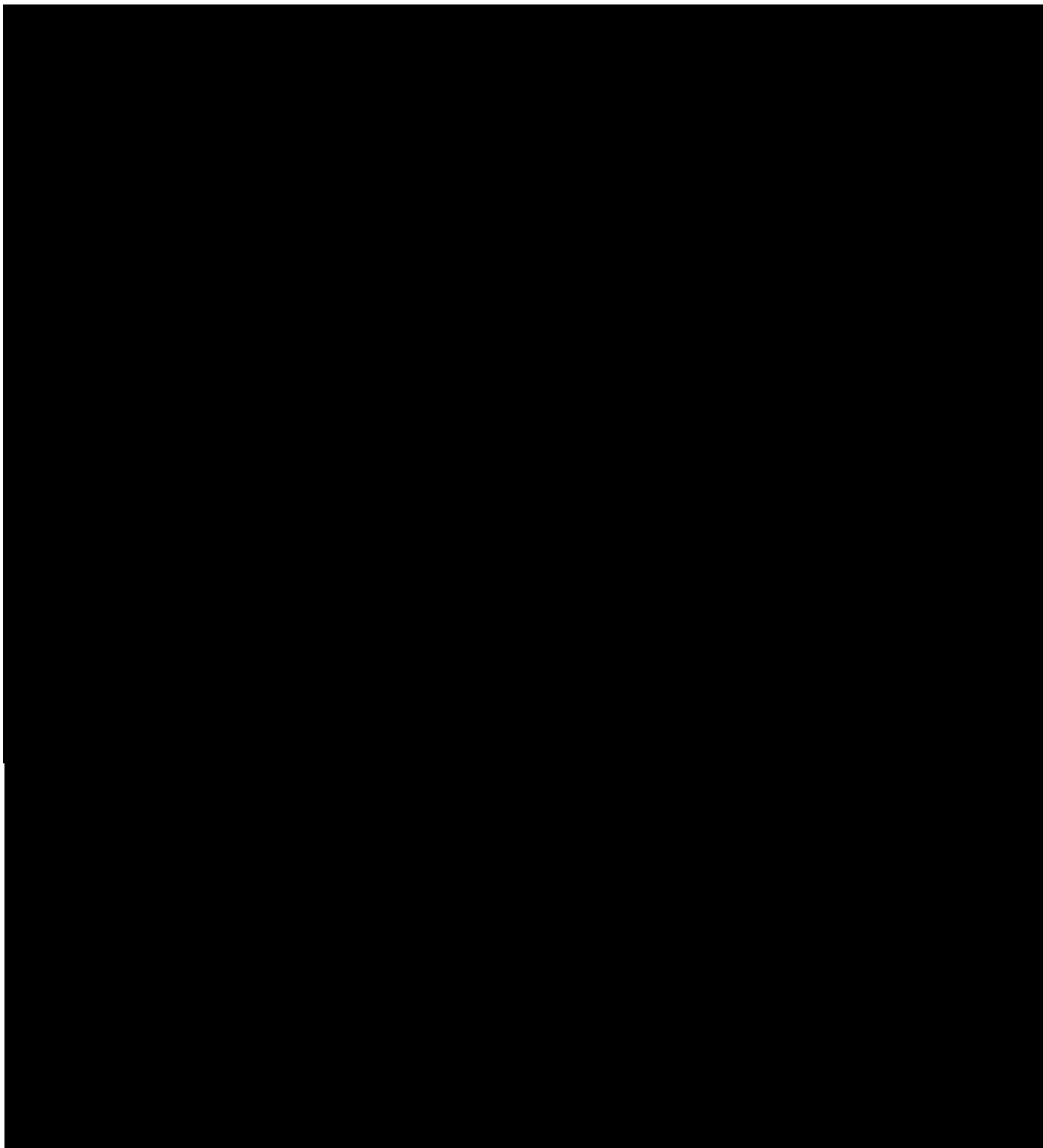
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina



*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 33

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

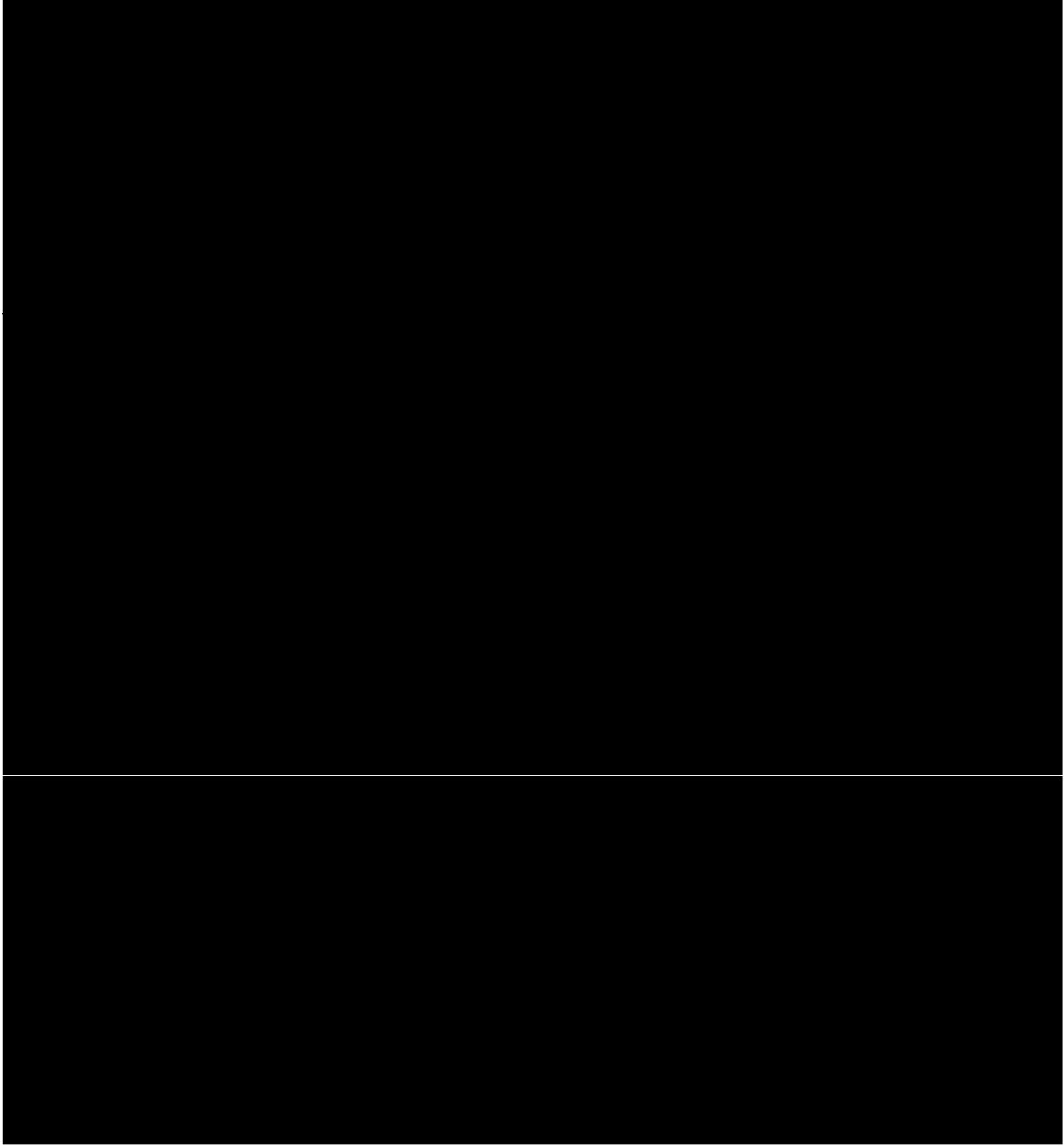
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Listina*

o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 12.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2011.

V-6691/2011-702



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okrés: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 35

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 3218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.06.2023 12:35:29

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 36

č.p. 1228

Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů:

1. č. jednotky 1228/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 9607/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 9607/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174241/1000000;

2. č. jednotky 1228/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 352454/1000000;

3. č. jednotky 1228/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4657/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4657/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 343399/1000000;

4. č. jednotky 1228/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 5564/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 5564/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 288226/1000000;

5. č. jednotky 1228/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 355413/1000000;

6. č. jednotky 1228/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4657/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4657/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 343399/1000000;

7. č. jednotky 1228/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 5564/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 5564/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 287364/1000000;

8. č. jednotky 1228/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 355413/1000000;

č.p. 1228

9. č. jednotky 1228/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4663/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4663/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 288016/1000000;

10. č. jednotky 1228/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 353525/1000000;

11. č. jednotky 1228/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175490/1000000;

12. č. jednotky 1228/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 356719/1000000;

13. č. jednotky 1228/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175490/1000000;

14. č. jednotky 1228/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 356719/1000000;

15. č. jednotky 1228/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8970/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8970/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175082/1000000;

16. č. jednotky 1228/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 349899/1000000;



č.p. 1228

17. č. jednotky 1228/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 178372/1000000;

18. č. jednotky 1228/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 353061/1000000;

19. č. jednotky 1228/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 178372/1000000;

20. č. jednotky 1228/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 353061/1000000;

21. č. jednotky 1228/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 359107/1000000;

22. č. jednotky 1228/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 362352/1000000;

23. č. jednotky 1228/35 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 362352/1000000;

24. č. jednotky 1228/37 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7270/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 7270/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 195610/1000000;

č.p. 1228

25. č. jednotky 1228/38 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 161098/1000000;

26. č. jednotky 1228/39 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7044/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 7044/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 188815/1000000;

27. č. jednotky 1228/40 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7044/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 7044/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 188815/1000000;

28. č. jednotky 1228/41 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 132276/1000000;

29. č. jednotky 1228/42 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4202/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4202/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 335602/1000000;

30. č. jednotky 1228/43 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 9418/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 9418/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 155899/1000000;

31. č. jednotky 1228/44 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 186614/1000000;

32. č. jednotky 1228/45 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175804/1000000;

č.p. 1228

33. č. jednotky 1228/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 144717/1000000;

34. č. jednotky 1228/49 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4202/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4202/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 362763/1000000;

35. č. jednotky 1228/50 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8141/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8141/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174155/1000000;

36. č. jednotky 1228/51 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182844/1000000;

37. č. jednotky 1228/52 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 172253/1000000;

38. č. jednotky 1228/55 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 141793/1000000;

39. č. jednotky 1228/56 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4474/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4474/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 335373/1000000;

40. č. jednotky 1228/57 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182844/1000000;

č.p. 1228

41. č. jednotky 1228/58 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 172253/1000000;

42. č. jednotky 1228/60 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 6074/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 6074/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 234481/1000000;

43. č. jednotky 1228/61 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10473/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10473/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140805/1000000;

44. č. jednotky 1228/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4202/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4202/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 355435/1000000;

45. č. jednotky 1228/63 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8201/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8201/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 173557/1000000;

46. č. jednotky 1228/64 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182844/1000000;

47. č. jednotky 1228/65 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 172253/1000000;

48. č. jednotky 1228/67 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 6263/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 6263/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 228223/1000000;

49. č. jednotky 1228/68 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 141793/1000000;

50. č. jednotky 1228/69 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4474/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4474/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 335373/1000000;

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA.

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

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

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

Z citovaných ustanovení vyplývá, že pokud by statutární město Brno převádělo bezúplatně spoluvlastnické podíly na nájemce předmětných bytových jednotek i přes dovozenou neplatnost závazků k bezúplatnému převodu, muselo by zároveň odůvodnit, proč je nepřevadlo za cenu obvyklou. Platnost či neplatnost závazků uzavřených za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., je posuzována podle tehdy platných předpisů. Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., pak se ve smyslu přechodného ustanovení § 3030 NOZ na takto vzniklá práva a povinnosti uplatní pouze ustanovení částí první hlavy první, tedy obsah ustanovení §§ 1 – 14 NOZ.

Dle § 6 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“ platí, že každý má povinnost jednat v právním styku poctivě; nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu; nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

Zdůvodnění bezúplatného převodu /darování/, tj. odchylna od ceny obvyklé ve výši 100 %, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Bezúplatným převodem je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednaní nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci, níž bude sjednán nový závazek o bezúplatném převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva. Výše hodnoty bezúplatně převáděného majetku činí 85 217 058 Kč. V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9073 ze dne 16.11.1999 (schválené pod bodem 91 usnesení ZMB č. Z3/012 z 12. – 13.10. 1999), mezi spol. PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. a statutárním městem Brnem, dle kterých spoluvlastnické podíly na jednotkách odpovídající vkladu města do výstavby ve výši 320.000 Kč na každou bytovou jednotku spolufinancovanou z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace statutární město převede na členy družstva. Toto očekávání měli členové při vstupu do družstva po jeho vzniku, a to i při pozdějším nabytí členského podílu v družstvu při přechodu či převodu družstevního podílu. Závazek dalšího bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách zřejmě absolutně neplatný vyplýval i z nájemních smluv o nájmu bytu. Členové družstva očekávali, že s touto bytovou jednotkou budou moci po úhradě nákladů spojených s výstavbou po uplynutí 20 let od kolaudace budov nakládat jako s vlastní, přičemž spoluvlastnický podíl na bytové jednotce získají od statutárního města Brna bezúplatně. Stejným způsobem mají získat členové družstva podíl od BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA. Město po dočasnou dobu dvaceti let od kolaudace bytových domů, po kterou mělo být spoluvlastníkem, garantovalo poskytovateli státní dotace dodržení dotačních podmínek, přičemž poskytovatelem dotace nebylo konstatováno jejich porušení. Ze strany členů BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

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

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

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

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

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

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

*„Dále nelze odhlédnout ani od legitimního právního očekávání žalované. Ústavní soud konstantně poskytuje legitimnímu právnímu očekávání ochranu, jak vyplývá např. z I. ÚS 1737/08, podle kterého „Obecné soudy musí nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát*

*přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Povinnost obecných soudů rozpoznat základní právo a poskytnout mu ochranu platí tím spíše v případě, kdy v posuzovaném vztahu svědčí základní právo toliko jedné straně sporu, zatímco druhé straně žádné hmotné základní právo (přírozeně vyjma práva na spravedlivý proces) nesvědčí a vzhledem k okolnostem ani svědčit nemůže, resp. v jejím postavení se odráží toliko ústavní princip, nikoliv hmotné subjektivní základní právo. ... Principu právní jistoty, který by v předmětné situaci ve svých důsledcích mohl svědčit vedlejším účastníkům, se však lze dovolávat a lze ho považovat za korektiv ochrany legitimního očekávání pouze za situace, kdy se jej dovolává subjekt v dobré víře. Není-li subjekt v dobré víře, nemůže v jeho případě působit ani princip právní jistoty jakožto korektiv ochrany legitimního očekávání.*

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

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

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

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

*Z toho, že soud žalobě nevyhověl, tedy neprohlásil smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou, by bez znalosti dalších částí odůvodnění rozsudku mohlo vyplývat, že soud i přes nezveřejnění záměru převodu bytové jednotky považuje smlouvu o smlouvě budoucí za platnou. Tak tomu však není. Na základě shora uvedené argumentace pouze odmítl poskytnout žalobci ochranu a výslovně uvedl, že vzájemný návrh žalované o nahrazení projevu vůle vyloučil k samostatnému řízení, přičemž v tomto řízení bude jako předběžná otázka řešena otázka platnosti či neplatnosti Smlouvy o smlouvě budoucí.*

*Okresní soud Praha – východ tak odůvodněním svého rozsudku poskytl vodítko, které by mohlo pomoci vhodně zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé v typově stejných či obdobných případech.*

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

*Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v*



souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. Pokud takové elementární prověření druhá smluvní strana neučiní, nemůže se později dovolávat své dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu. **S ohledem na zásadu „ignorantia iuris non excusat“ (neznalost zákona neomlouvá), je v bytostném právním zájmu třetích osob, aby si ověřily, že při daném právním úkonu byla splněna jedna ze zákonem stanovených podmínek jeho vzniku (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1047/2010, uveřejněný pod č. 23/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 30 Cdo 3328/2014, rozsudek ze dne 14. 6. 2006, sp. zn. 30 Cdo 3130/2005, dále náleží Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo náleží Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000).**

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

# Smlouva o sdružení

uzavřená ve smyslu § 829 a násl. občanského zákoníku

## 1. Město Brno

se sídlem Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IČO: 44992785

zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm

bankovní spojení: Inv. a pošt. banka, a.s., oblas. pobočka Brno,  
Joštova č.5

č.ú.: 108 829 988/5100

(dále jen Město)

## 2. PSJ-NEMOSTAV, s.r.o., se sídlem Skořepka 4, 602 00 Brno

IČO: 63 47 37 21, DIČ 288-63 47 37 21

zastoupená jednatelem Richardem Kocmanem

bankovní spojení: č.ú. 5177754-628/0800 Česká spořitelna a.s.

/dále jen "PSJ-NEMOSTAV, s.r.o."/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o sdružení podle § 829 občanského zákoníku,

(dále jen "smlouva"):

## Článek I.

### Úvodní ustanovení a charakteristika účastníka

1. PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. je společností s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně v oddíle C, vložce 20222, o čemž svědčí výpis z OR u KOS Brno.

2. PSJ-NEMOSTAV, s.r.o., je výlučným vlastníkem pozemků 7231/2 a p.č. 7231/3 o celkové výměře 4601 m<sup>2</sup> - ostatní plocha, vše zapsáno na listu vlastnictví č.3218 obec Brno-Bystrc, k.ú. Bystrc u Katastrálního úřadu Brno - město. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

3. Na stavbu byla vydána odborem stavebním Úřadu městské části Brno-Bystrc stavební povolení čj.OS-216/98-PO ze dne 27.4.1998 a stavební povolení čj.DS-22/98-Be a DS 25/98-Be ze dne 24.4.1998. Výstavba bude probíhat na pozemkových parcelách ve vlastnictví PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. takto:

Bytový dům, bloky A,B na p.č.7231/2

Dobudování parkoviště pro hosty na p.č. 7231/3

Pozemky jsou určeny k bytové výstavbě , včetně příslušné technické infrastruktury.

4. Výstavbu předmětných bytových domů jako generální zhotovitel bude provádět společnost PSJ-NEMOSTAV, s.r.o.

## Článek II.

### Účel sdružení

1. Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby nájemních bytů v rámci stavby : "Bytový dům Brno-Bystrc, Štouračova" s cílem že Město a PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. se stanou spoluvlastníky níže uvedených bytových jednotek včetně pozemků v poměru vynaložených nákladů na výstavbu předmětných jednotek účastníky sdružení.

Výstavbou bytového domu vznikne smluvním stranám spoluvlastnictví k budově, práva k pozemkům zastavěným budovami upraví ve smyslu této smlouvy.

Město se stane spoluvlastníkem budovy a pozemků v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem k celkové částce nákladů stavby včetně nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků.

2. Bytový dům bude mít celkem 84 bytových jednotek a garážová stání v suterenu , z toho bude 50 společně budovaných bytových jednotek, které budou provedeny ve standardním vybavení. Specifikace standardu je uvedena v příloze č.2 této smlouvy.

## článek č.III

### Termíny a náklady výstavby

Přepokládaný termín zahájení výstavby je říjen 1999 a dokončení je 30.duben 2001.

Celkové náklady výstavby včetně DPH a ceny pozemků, bez nákladů na vybudování technické infrastruktury hrazené z prostředků státní dotace činí 123 620 000,- Kč.

Celkové náklady na výstavbu 50 bytových jednotek v domě společně budovaných s použitím finančních prostředků státní dotace včetně DPH a včetně poměrné části pozemků činí 72 372 990,- Kč.

## článek IV.

### Popis budovaných objektů a bytových jednotek

Stavbu tvoří dva obytné bloky stojící na společných podzemních garážích.

V pětipodlažním bloku A bude v na základě této smlouvy

společně vybudováno 29 bytových jednotek , jejichž výměry jsou uvedeny v příloze č.2 této smlouvy.  
Ve čtyřpodlažním bloku B bude na základě této smlouvy společně vybudováno 21 bytových jednotek, jejichž výměry jsou uvedeny v příloze č.2 této smlouvy.

#### článek č.V.

##### Vybavení jednotek

Všechny bytové jednotky budou vybaveny dle specifikace standardu uvedeném v příloze č.2 smlouvy.

#### Článek VI.

##### Doba trvání sdružení

Sdružení vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma účastníky sdružení, je zakládáno na dobu určitou a končí splněním podmínek této smlouvy uvedených v čl.I.-XI. smlouvy.

#### Článek VII.

##### Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

##### A/ Město:

-finanční prostředky ve výši 16.000.000,- Kč /slovy šestnáct milionů korun českých/ rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci.

##### B/ PSJ-NEMOSTAV, s.r.o.:

- pozemky p.č.7231/2 a p.č.7231/3 v k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsané na LV 3218 u Katastrálního úřadu Brno-město, určené pro výstavbu shora uvedeného bytového domu,
- finanční prostředky na vybudování 84 bytových jednotek, v předpokládané výši 103 400 000,- , z toho na 50 společně budovaných bytových jednotek finanční prostředky ve výši 56 372 990,- Kč. *47 027 010 = slých*

Účastníci se dohodli, že Město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto čl. VII.písm. a), ostatní náklady potřebné na dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů nese PSJ-NEMOSTAV,

s.r.o.

2. Účastníci se dohodli, že s majetkovými hodnotami vloženými do sdružení nakládá ten z účastníků, který je poskytl.

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

4. PSJ-NEMOSTAV s.r.o. se zavazuje, že bez souhlasu města nezřídí k pozemkům, jež vkládá do sdružení, zástavní ani jiné právo třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu poskytujícímu PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. stavební úvěr. K zajištění splnění tohoto závazku sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč splatnou do 30 dnů poté, co PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. tento závazek poruší.

## Článek VIII.

### Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli, že společnou činností v rámci sdružení budují budovu /bytový dům/ do podílového spoluvlastnictví.

2. Podíly účastníků na budově /bytovém domě/ se určují podle výše jejich vkladů, tzn. podle výše státní dotace poskytnuté městu ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí st. dotace a to včetně dotace na vybudování technické infrastruktury a výše nákladů poskytnutých na vybudování budovy /bytového domu/ PSJ-NEMOSTAV, s.r.o., a to včetně ceny pozemků - stavebních parcel a činí:

Město Brno.....	22 %
PSJ-Nemostav, s.r.o. ....	78 %

3. Ke splnění účelu smlouvy se PSJ-NEMOSTAV s.r.o. zavazuje podat do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy stavebnímu úřadu ÚMČ Brno-Bystrc v řízeních vedených pod čj.OS-216/98-PO, DS-22/98-Be a DS-25/98 Be návrh na změnu stavebníka, jímž se tak stane i město a na změnu termínu dokončení stavby, tj. do 30.4.2001.

## Článek IX.

### Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení

1. Město se zavazuje :

1.1. evidovat na svém účtu finanční prostředky poskytnuté formou dotace MMR ČR odděleně pod účelovým znakem 317 75 a použít je

výhradně na úhradu nákladů pro naplnění účelu sdružení.

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

1.3. zajistit společně s PSJ-NEMOSTAV s.r.o. převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře (dle organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem včetně případného zabezpečení povinností vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí).

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

1.5. vyjádřit se k členství budoucích nájemců v družstvu, jejichž seznam předloží družstvo městu dle ust. b.2.9. tohoto článku do 30 dnů po jeho obdržení. Lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení seznamu budoucích členů bytovému odboru MMB. Pro případ, že se město v této lhůtě nevyjádří ke všem budoucím nájemcům, účastníci se dohodli, že platí nevyvratitelná domněnka, že město s členstvím souhlasí.

1.6. vyjádřit se k návrhu stanov budoucího družstva dle ust. b.2.9. tohoto článku, a to ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení městu. Pro případ, že se město ve stanovené lhůtě nevyjádří, platí nevyvratitelná domněnka, že město s návrhem stanov souhlasí.

2. PSJ-NEMOSTAV s.r.o. se zavazuje:

2.1. jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu faktury za provedené práce a dodané zboží, a to až do výše poskytnuté státní dotace,

2.2. poskytnout Městu při podpisu této smlouvy dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení včetně rozpočtové dokumentace na společně budované bytové jednotky se specifikací nákladů na jednotlivé bytové jednotky a harmonogramu postupu výstavby a vyzývat Město řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech, jejichž harmonogram bude Městu předán při podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací, všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města.

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

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

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

2.4.2. použít finanční prostředky pouze za podmínek stanovených v "Zásadách MF ČR" pro poskytování a čerpání prostředků SR určených na pořizování, technická zhodnocení, opravy a udržování investičního majetku č.j.113/43850/1998 (Fin.zpravodaj č. 12/1998).

2.4.3. postupovat jako zhotovitel tak, aby stavba uvedená v čl. II. této smlouvy mohla být kolaudována v termínu uvedeném v čl.III. této smlouvy, tzn. do 30.4.2001.

K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci sdružení smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč /slovy tisíc korun/ za každý den prodlení.

Nedojde-li k zahájení stavby v předpokládaném termínu, tzn. v říjen 1999 z důvodu, že tato smlouva o sdružení nenabude do té doby účinnosti, prodlužuje se lhůta uvedená v tomto ustanovení o ten počet dnů, o kolik se opozdí zahájení stavby a prodlení zhotovitele a povinnost platit městu smluvní pokutu nastává po uplynutí takto prodlouženého termínu.

2.4.4. plnit povinnosti investora uvedené v rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze SR na výstavbu nájemních bytů,

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

2.6. vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání dokladovat jako použité na stavební náklady v souladu s podmínkami čerpání dotace zakotvených v této smlouvě o sdružení.

2.7. předložit Městu všechny údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů Města se SR za příslušný rok nejpozději do 30.listopadu, nebo do 10 dnů po obdržení výzvy Města,

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

2.9. založit nejpozději do 6-ti měsíců od účinnosti této smlouvy bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemníci bytů. Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města. Předložit návrh stanov budoucího družstva před jeho založením ke schválení Městu. Uzavřít, nedojde-li či k přijetí všech 50 budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, nájemní smlouvy na pronájem těch jednotek vybudovaných s použitím státní dotace, u nichž nebudou budoucí nájemci, s nájemci bytů, které navrhne Město. Tyto nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu jednoho roku, pro případ že družstvo nebo PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. zajistí další zájemce o vstup do družstva.

Účastníci se dohodli, že předpokládaná výše členského vkladu budoucího nájemce-člena družstva a předpokládaná výše nájemného uvedená v příloze č.3 této smlouvy, může být měněna dohodou účastníků s budoucím nájemcem-členem družstva, nesmí však přesáhnout celkovou cenu jednotky uvedenou v této příloze.

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

2.11. převést všechny závazky vyplývající pro PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. této smlouvy odpovídající podmínkám pro poskytování státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení na družstvo.

3. Oba účastníci jsou oprávněni:

3.1. být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informování o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením.

Za tím účelem se účastníci dohodly, že podle potřeby, nejméně 1x za měsíc, se sejdou na společném jednání. Pravidelná společná jednání bude svolávat PSJ-NEMOSTAV s.r.o. písemnou pozvánkou s uvedením programu, doby a místa konání jednání, která musí být odeslána městem určenému zástupci alespoň 10 dnů před termínem jeho konání.

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

3.2. požadovat po druhém účastníku sdružení vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení.



4. Oba účastníci se zavazují:

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

5. Závazky účastníků vyplývající z dodávky díla:  
PSJ-Nemostav, s.r.o. se zavazuje:

5.1. jako zhotovitel díla vypracovat projektovou dokumentaci a na své nebezpečí provést stavbu s názvem "BYTOVÝ DUM-ŠTOURÁČOVA", včetně výkonu autorského dozoru během celého procesu realizace díla, zajištění skládky přebytečného materiálu na vlastní náklady a zajištění záboru veřejného prostranství,

5.2. provést potřebné geodetické práce, včetně vytýčení a zaměření v průběhu provádění díla,

5.3. vybudovat objekty zařízení staveniště, včetně zabezpečení jejich ostrahy,

5.4. informovat Město o výběru subdodavatele a v případě námitek ze strany Města provést společně s Městem nový výběr subdodavatele,

5.5. provést dílo řádně a ve lhůtě sjednané dle čl.III. této smlouvy. Tento závazek PSJ-Nemostav, s.r.o. jako zhotovitele se považuje za splněný, bude-li mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a realizační projektovou dokumentací a nebude-li mít nedostatky, které byly zjištěny při převjímacím řízení a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle příslušné dokumentace, event. dalších ujednání,

5.6. nést jako zhotovitel stavby odpovědnost za vady, které má předmětbplnění v době jeho odevzdání Městu. Za vady, které se objevily po odevzdání díla, tzv. skryté vady, odpovídá zhotovitel tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností,

5.7. nést záruku za dodané dílo po dobu 60 měsíců ode dne předání díla, event. jeho jednotlivých částí. U dodávek strojů, zařízení, materiálů a výrobků s odlišnou záruční dobou nese zhotovitel záruku po dobu stanovenou jejich výrobcí.

5.8. nastoupit k odstranění Městem oprávněně reklamované vady bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od doručení reklamace, není-li písemně dohodnut jiný termín, a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu,

5.9. neodstraní-li jako zhotovitel oprávněně reklamované vady ve lhůtách dle čl.5.8. této smlouvy, je Město oprávněno provést tyto práce nebo jejich provedením pověřit jinou osobu .

Zhotovitel je povinen takto vzniklé prokazatelné náklady uhradit Městu do 14 dnů po doručení faktury.

## Článek X.

### Zastupování sdružení.

1. Ve věcech smluvních vůči třetím osobám budou za sdružení jednat statutární zástupci účastníků, případně jimi pověřeni zástupci.

2. Ve věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti pro toto sdružení bude jednat PSJ-NEMOSTAV s.r.o. prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem Městu do 7 dnů od podpisu této smlouvy. Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány obou účastníků v souladu s předchozím odstavcem.

3. K projednávání věcí technických a ekonomických a k čerpání dotací se zástupcem PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. určí Město své zástupce, jejichž jméno, příjmení a funkci oznámí písemně doporučeným dopisem do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

## Článek XI.

### Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Účastníci se dohodli, že nejpozději do podání návrhu na zahájení kolaudačního řízení uzavřou smlouvu o bezúplatném převodu ideálních částí nemovitostí - pozemků zastavěných bytovým domem - stavebních parcel - tak, aby výše spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku odpovídala výši jejich spoluvlastnických podílů na bytovém domě určených dle čl. VIII této smlouvy

K zajištění splnění závazku PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. uzavřít tuto smlouvu o převodu ideálních částí nemovitostí sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 10 000 000,- Kč splatnou do 30 dnů po uplynutí lhůty pro uzavření smlouvy o převodu.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. uzavřít s městem smlouvu o bezúplatném převodu ideálních částí nemovitostí - zastavěných pozemků.

Nárok na zaplacení smluvní pokuty nevznikne, nedojde-li k uzavření smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí z důvodů na straně města.

Účastníci se dohodli, že současně s návrhem na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podají návrh na zápis vlastnických práv k bytovému domu do katastru nemovitostí záznamem.

2. Účastníci se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů postavených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení. Účastníci se proto zavazují, že do 30 dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene k bytovému domu spočívající v povinnosti spoluvlastníka rozhodovat o pronájmu bytů a výši nájemného výhradně se souhlasem města a podají návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Účastníci se dohodli, že po vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí podají návrh na vklad prohlášení vlastníků budovy o vymezení jednotek v budově dle zák.č.72/1994 Sb. do katastru nemovitostí a spoluvlastnictví k bytovým domům a pozemkům-zastavěné ploše- vypořádají tak, aby spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce odpovídal poměru výše státní dotace na každou bytovou jednotku a výše nákladů, včetně ceny pozemkům-zastavěné plochy vynaložených na vybudování každé bytové jednotky PSJ-NEMOSTAV, s.r.o.

4. PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. se zavazuje po zápisu těchto práv do katastru nemovitostí převést svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách a pozemcích /zastavěné ploše/ na jím založené družstvo za obvyklých smluvních podmínek. Cena pozemků při převodu vlastnictví bude činit 470,- Kč/m<sup>2</sup> a je zakalkulována v ceně bytových jednotek. Město jakožto spoluvlastník jednotek souhlasí s takovým převodem a zavazuje se neuplatnit své předkupní právo. Oba účastníci prohlašují, že vysloví souhlas ke zřízení zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na koupi spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách a pozemcích družstvem poskytne hypoteční úvěr. Město nevysloví svůj souhlas do doby vyjádření souhlasu MMR ČR se zřízením zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu před zástavním právem ve prospěch státu.

5. Účastníci se dále dohodli, že souhlasí se zřízením zástavního práva státu k bytovým jednotkám vybudovaným s pomocí státní dotace dle čl.II odst.2 této smlouvy a do doby právních účinků vkladu nezřídí bez souhlasu MMR ČR na bytových jednotkách žádné jiné zástavní právo třetí osoby. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace na dobu 20 let.

6. Účastníci se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle obecně závazných právních předpisů. Účastníci se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem - členem družstva založeného PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu bude použita na úhradu

hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. případně jí založené družstvo.

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

8. Poruší-li PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. svůj závazek uvedený v odst. 2), 4), 5) a 6) tohoto článku, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její část a to do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu, a dále je povinen zaplatit Městu ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč, splatnou do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo. Po splnění této povinnosti PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. se Město zavazuje převést spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené státní dotace na PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. případně družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. popř. jím založené družstvo.

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

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

11. Oba účastníci se dohodli, že správu bytových domů po jejich dokončení bude vykonávat PSJ-NEMOSTAV, s.r.o., případně jí založené družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

## Článek XII.

### Závěrečná ustanovení

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

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

3. Vzájemná práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

4. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti rozhodnutím MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci.

Smlouva je vyhotovena v 6ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou ve smlouvě uvedené přílohy.

7. Účastníci sdružení tímto prohlašují, že smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne..... 16 -11- 1999

V Brně dne..... 9. 11. 1999

  
.....  
Město



.....  
PSJ-NEMOSTAV s.r.o.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3702 BRNO MĚSTO  
 Měst. část: 013 BRNO-BYSTRC  
 Kat.území: 01 BYSTRC kód: 611778

Obec: BRNO

LIST VLASTNICTVÍ: 3218

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)		Identifikátor	Podíl
1 NEMOSTAV, S.R.O. BRNO ZELNÝ TRH 1		63473721/00	

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

## VLASTNICTVÍ POZEMKU

P	7231/2	3681	ostatní plocha jiná plocha
P	7231/3	920	ostatní plocha jiná plocha

P = Právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ

BEZ ZÁPISU

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

Celé vlastnictví Kupní smlouva V11 3068/95 295/95  
 ze dne 4.8.1995,  
 právní účinky vkladu vznikly dnem 9.8.1995

&lt;&lt; Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j. Z 6098/97 &gt;&gt;

Katastrální úřad BRNO MĚSTO

Vyhотовeno dne: 10.07.1998

Položka knihy o poskytnutých  
 údajích z katastru .....10325-98/10

## Standardní vybavení bytového domu Št'ouračova, Brno - Bystřice Technické a stavební vybavení

### ÚVOD

Stavba bude realizována za použití konstrukcí, materiálů a zařízení v kvalitním standardu, garantujícím užitkovou hodnotu a funkčnost. Výběr bude sledovat optimální rovnováhu mezi pořizovacími a provozními náklady vyhne se samoučelnému "luxusu" neadekvátnímu místu a účelu použití konstrukce, materiálu a zařízení.

Zhotovitel bude předkládat vzory všech rozhodujících materiálů pro konečné úpravy k odsouhlasení objednateli, zvláště co se týče barevnosti. Objednatel sdělí své stanovisko do pěti pracovních dnů. Rozhodující materiály pro konečné úpravy, které budou odsouhlasovány objednatelem jsou specifikovány v závěru této úvodní části.

Změna standardu kvality je možná pouze s výslovným souhlasem objednatele a s kontrolou AD, že nedojde k chybné technické realizaci. Každá změna v kvalitativním nebo kvantitativním standardu bude ekonomicky vyhodnocena a mezi objednatelem a zhotovitelem vyrovnána.

Seznam rozhodujících materiálů a konstrukcí, které bude objednatel jmenovitě odsouhlasovat ( v rámci uvedeného standardu ) :

Podlahy - keramika  
- podlahové krytiny

Povrchové úpravy stěn - keramické obklady  
- malby

Truhlářské výrobky - materiál a provedení

Elektroinstalace - vypínačové a zásuvkové kombinace  
- svítidla

Sanita - sanitní keramika  
- výtokové baterie

Nátěry - disperzní nátěr  
Fasádní nátěr

Kování truhlářských výrobků

Zámečnické výrobky

Krytina

Tepelné a zvukové izolace

Zámečnické výrobky – ocelové

## **GEOMETRICKÁ PŘESNOST** Všeobecně ke stanovení geometrické přesnosti stavebních prací

### **Podlahy**

Pro provádění podlah se stanoví provedení podle ČSN 74 34 05 / 1988 " Podlahy - společná ustanovení "

### **Omítky**

Pro provádění povrchových úprav stěn se stanoví standard provedení rovinnosti povrchů kontrolovaný přiměřenou latí délky 2000 mm a kontrolovaný klínovou měrkou. Kvalitativní stupeň 1 - 2 mm.

## **TECHNICKÝ POPIS**

### **Základy**

ŽB rošt

### **Zdivo a svislé nosné konstrukce**

Příčné nosné stěny - ŽB nebo zdivo z cihelných thermobloků

### **Vodorovné konstrukce**

ŽB monolitická spojitá deska

### **Střecha**

Jednoplášťová , krytina folie s přesypem

### **Schodiště**

ŽB, stupně obložené keramickou dlažbou, sokl keramická dlažba v = 10 cm variantně teraco

### **Výtahy**

Dle výběru jednotlivých dodavatelů.



Splňující předpisy pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu.

Nosnost 630 kg

Rychlost 1,0 m/s

Dle výběru z nabídek dodavatelů.

### **Obvodový plášť**

Zdivo z cihelných termobloků.

Všechny konstrukční profily spojující exteriér s interiérem musí mít přerušené tepelné mosty tak, aby byla vyloučena povrchová kondenzace.

### **Izolace proti vodě a radonu**

Fólie PVC

### **Příčky a mezibytové stěny**

Příčky tl. 100 a 150 mm budou provedeny z zděných konstrukcí

### **Omítky**

Vnitřní - omítka vápenná štuková s použitím ochranných vyztužovaných rožků

Vnější - omítka vápenocementová, povrchový nátěr dle výběru architekta

### **Obklady**

Stěny koupelen a sprch do výšky 210 cm, na WC do výšky 150 cm a za kuchyňskou linkou pásek 60 cm, obklad v ceně do 300,- Kč / m<sup>2</sup>

### **Malby a nátěry**

Veškeré povrchy zdí a stropů budou vymalovány jednobarevnou bílou disperzní barvou

Nátěry klempířských a zámečnických výrobků - bude provedeno disperzními nátěry

### **Podlahy**

Garáže, sklepy a chodby ke sklepům - beton s ochranným nátěrem

Společné chodby a schodiště - keramická slinutá dlažba včetně soklů, variantně teraco

Koupelny, WC, kuchyň - keramická dlažba tuzemské výroby do 400,- Kč / m<sup>2</sup>

Předsíň - keramická dlažba do 400,- Kč / m<sup>2</sup>

Ostatní pokoje budou mít povrch zakončen stěrkou - příprava pro dodávku podlahové krytiny dle přání zákazníka

Balkony, terasy - keramická dlažba do 400,- Kč / m<sup>2</sup>

### **Výplně otvorů**

#### Dveře

Vstupní dveře do domu plastové z bezpečnostním sklem 8.000,- Kč

Garážová vrata - vyklápěcí, automatický pohon, barva bílá, cca 25 000,- Kč včetně montáže

Dveře sklepů - plné bílé

Dveře oddělující garážovou chodbu od chodby vstupní - ocelové plné, PO 30, 80/197 do ocelových zárubní s barevnou úpravou 7.000,- Kč/kus

Dveře bytové, vchodové - PB 30, dřevěné (dubová dýha 90/197) 4.600,- Kč/kus

Dveře v bytech - dýhované s ocelovou zárubní plné (1.700,- Kč/kus) nebo prosklené z 2/3 (2.000,- Kč/kus).

Balkónové ( terasové ) dveře a okna - dřevěné - zaskleno dvojsklem čirým DITHERM  
Kování ROSTEX, klika chrom 300 – 400,- Kč / ks

#### Okna

Okna a balkónové dveře dřev. EUROOKNA  
Parapety z teraco

#### **Klempířské výrobky**

Plech ocelový pozinkovaný 0,6 mm pod reaktivní barvu a povrchový nátěr v barvě fasády  
Listovní schránky - ocelový plech s povrchovou úpravou - Komaxit

#### **Zámečnické výrobky**

Ocelové, zábradlí na schodištích a chodbách s dřevěným madlem

#### **Ústřední vytápění**

Dálkové vytápění s vlastní centrální regulací a měřením, stěnové deskové radiátory - RADIK  
s termoregulačními ventily. Veškeré přívody budou opatřeny ochrannými nátěry, vrchní nátěr  
v barvě bílé. V koupelnách budou instalovány žebříkové radiátory .

Rozvody ÚT plastové, v suterénu ležatý rozvod z ocelového potrubí.

ÚT – tepelná izolace Thermoflex.

#### **Zdravotně technická instalace**

Zařizovací předměty - umyvadla do 700,- Kč, vana akrylátová bílá obezděná, WC mísy  
v provedení kombi do 2300,-Kč, vanová baterie do 1800,- Kč, umyvadlová baterie do 1500,-  
Kč, bude zajištěno samostatné měření teplé a studené vody.

Baterie pákové s uzávěry na potrubí před bateriemi.

Připravenost pro připojení a odpad automatických praček v bytech.

#### **Elektroinstalace**

Silnoproud byty – elektroměry pro jednotlivé byty budou osazeny po patrech ve společných  
rozvaděčích, rozvod napětí 220 V měděnými vodiči pod omítkou , v plastových trubkách  
V bytech jsou provedeny rozvody zásuvkové, světelné a rozvody pro pračku a sporák

Silnoproud společné prostory - rozvody stejné jako v bytech, v garážích budou zásuvky 3F a  
osvětlení zářivkové. Ve sklepních kójiích a na chodbách svítidla žárovková, na schodištích a  
hlavních chodbách jsou umístěna svítidla plnicí i funkci nouzového osvětlení.

Slaboproud - každý byt bude vybaven domácím telefonem s vrátným a paralelním zvonkovým  
tlačítkem u vstupů do bytu, STA a státním telefonem, rozvody budou uloženy v plastových  
trubkách

#### Svítidla

V koupelně, WC, komoře, předsíni, chodbě budou svítidla v ceně do 200,- Kč / ks.

#### **Kanalizace**

Materiál pro kanalizaci - suterén - vedení v podlahách kameninové, potrubí po stěnách a  
zavěšené pod stropy litinové hrdlové, tuzemské výroby v DN 70 - 200.

Materiál pro kanalizaci - vrchní stavba - potrubí pro stoupačky a rozvody z PVC tuzemská  
výroba, spojení na gumové kroužky, na stoupačkách osazeny čistící tvarovky , na vrcholu  
ventilační hlavice, vyvedeny 0,5m nad rovinu střešky.

#### **Vodovod**

Materiál - suterén – plastové, vedení ve žlabech na závěsech

Materiál - vrchní stavba - plast ( tuzemská výroba - velký UH PP3 HOSTALEN ), vedení v drážkách, izolace Thermaflex.

Příprava a měření TUV – v bytových výměnících (součást UT)

Požární vodovod - ocel. bežešvé pozinkované trubky

Vodoměry v jednotlivých bytech

Centrální vodoměr, podružný vodoměr pro garáže.

#### **VZT**

WC, koupelny a digestoř v kuchyni budov - podtlakově větrány na střechnu

Přívod čerstvého vzduchu do garáží bude zajišťován větrací jednotkou, která bude vzduch nasávat přes žaluzii a sací potrubí z venkovního potrubí

#### **Pozn, :**

Ke každému bytu bude vybudována komora na patře nebo sklepní kóje o velikostech 1,4 až 25.5m<sup>2</sup>.

Kuchyňská linka nebude součástí standardu.

V Brně dne 1999-04-07



**O b j e k t B**

veikost	č. bytu	podlaží	započítatelná plocha m <sup>2</sup>	byt.plocha	balkon	terasa	jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	celková cena Kč	obecní podíl		družstevní podíl		max. RN Kč/měsíc	provoz a údržba Kč/měsíc	záloha spol. podílu Kč/měsíc	hypotéka celkem 6,5% Kč	členký podíl 6,5% Kč	hypotéka celkem 10,5% Kč	členký podíl 10,5% Kč	cena dotovaná Kč/m <sup>2</sup>
									Kč	%	Kč	%								
3+kk	B1	1	101,3	95,32	0	11,92	18 000	1 823 400	320 000	17,55%	1 503 400	82,45%	6 722	1 180	5 543	743 392	760 008	555 153	948 247	14 841
2+kk	B2	1	49,7	43,82	0	12,08	18 000	894 600	320 000	35,77%	574 600	64,23%	3 298	1 180	2 118	284 125	290 475	212 180	362 420	11 561
2+kk	B3	1	51,2	45,76	0	10,96	18 000	921 600	320 000	34,72%	601 600	65,28%	3 398	1 180	2 218	297 475	304 125	222 150	379 450	11 750
2+kk	B4	1	60,6	54,86	0	11,52	18 000	1 090 800	320 000	29,34%	770 800	70,66%	4 021	1 180	2 842	381 140	389 660	284 629	486 171	12 719
2+kk	B5	1	49,7	43,22	0	12,08	18 000	894 600	320 000	35,77%	574 600	64,23%	3 298	1 180	2 118	284 125	290 475	212 180	362 420	11 561
2+kk	B6	1	51,2	45,76	0	10,96	18 000	921 600	320 000	34,72%	601 600	65,28%	3 398	1 180	2 218	297 475	304 125	222 150	379 450	11 750
2+kk	B7	1	60,6	54,86	0	11,52	18 000	1 090 800	320 000	29,34%	770 800	70,66%	4 021	1 180	2 842	381 140	389 660	284 629	486 171	12 719
2+kk	B8	1	49,7	43,22	0	12,08	18 000	894 600	320 000	35,77%	574 600	64,23%	3 298	1 180	2 118	284 125	290 475	212 180	362 420	11 561
2+kk	B9	1	51,2	45,76	0	30,19	18 000	921 600	320 000	34,72%	601 600	65,28%	3 398	1 180	2 218	297 475	304 125	222 150	379 450	11 750
2+kk	B11	2	49,7	43,82	5		19 300	959 210	320 000	33,36%	639 210	66,64%	3 298	1 100	2 198	294 783	344 427	220 139	419 071	12 861
3+kk	B12	2	93,5	88,48	10		19 300	1 804 550	320 000	17,73%	1 484 550	82,27%	6 205	1 100	5 104	684 626	799 924	511 267	973 283	15 878
2+kk	B14	2	49,7	43,22	5		19 300	959 210	320 000	33,36%	639 210	66,64%	3 298	1 100	2 198	294 783	344 427	220 139	419 071	12 861
3+kk	B15	2	93,5	88,48	10		19 300	1 804 550	320 000	17,73%	1 484 550	82,27%	6 205	1 100	5 104	684 626	799 924	511 267	973 283	15 878
2+kk	B17	2	49,7	43,22	5		19 300	959 210	320 000	33,36%	639 210	66,64%	3 298	1 100	2 198	294 783	344 427	220 139	419 071	12 861
3+kk	B18	2	93,5	88,48	10		19 300	1 804 550	320 000	17,73%	1 484 550	82,27%	6 205	1 100	5 104	684 626	799 924	511 267	973 283	15 878
2+kk	B20	3	49,7	43,62	5		19 500	969 150	320 000	33,02%	649 150	66,98%	3 298	1 089	2 209	296 296	352 854	221 269	427 881	13 061
2+kk	B23	3	49,7	43,22	5		19 500	969 150	320 000	33,02%	649 150	66,98%	3 298	1 089	2 209	296 296	352 854	221 269	427 881	13 061
2+kk	B26	3	49,7	43,22	5		19 500	969 150	320 000	33,02%	649 150	66,98%	3 298	1 089	2 209	296 296	352 854	221 269	427 881	13 061
2+kk	B29	4	49,7	43,62	5		19 000	944 300	320 000	33,89%	624 300	66,11%	3 298	1 118	2 180	292 453	331 847	218 399	405 901	12 561
2+kk	B32	4	49,7	43,22	5		19 000	944 300	320 000	33,89%	624 300	66,11%	3 298	1 118	2 180	292 453	331 847	218 399	405 901	12 561
2+kk	B35	4	49,7	43,22	5		19 000	944 300	320 000	33,89%	624 300	66,11%	3 298	1 118	2 180	292 453	331 847	218 399	405 901	12 561
<b>Celkem</b>	<b>21</b>		<b>1 253</b>	<b>1 128</b>	<b>75</b>	<b>123</b>	<b>18 729</b>	<b>23 485 230</b>	<b>6 720 000</b>		<b>16 765 230</b>		<b>83 149</b>	<b>23 839</b>	<b>59 310</b>	<b>7 954 943</b>	<b>8 910 287</b>	<b>5 940 622</b>	<b>10 824 608</b>	<b>273 299</b>

Celková cena A+B:

Obecní podíl A+B:

Obecní podíl A+B %:

Družstevní podíl A+B:

Družstevní podíl A+B %:

Hypotéka celkem A+B (6,5%):

Členský podíl celkem A+B (6,5%):

Hypotéka celkem A+B (10,5%):

Členský podíl celkem A+B (10,5%):

Průměrná plocha celkem:

Průměrná plocha:

Průměrná cena bytové jednotky:

72 372 990 Kč

16 000 000 Kč

22%

56 372 990 Kč

78%

25 915 440 Kč

30 457 550 Kč

19 353 230 Kč

37 019 760 Kč

50

75 m<sup>2</sup>

1 447 460 Kč

## D o d a t e k č.1

ke smlouvě o sdružení ze dne 16.11.1999

1. Město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 97 Brno,  
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm  
IČO: 44 99 27 85  
(dále jen Město)
  
2. PSJ - NEMOSTAV, s.r.o., se sídlem Skořepka 4, 602 00 Brno  
zastoupená jednatelem Richardem Kocmanem  
IČO 63473721  
(dále jen PSJ-NEMOSTAV, s.r.o.)

Dne 16.11.1999 byla mezi Městem Brnem a obchodní společností PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. uzavřena smlouva o sdružení za účelem společné výstavby bytového domu v Brně - Bystrci. Na výstavbu domu bylo vydáno stavebním odborem Úřadu městské části Brno-Bystrc stavební povolení č.j. OS-216/98-PO, č.j. DS-22/98-Be a DS 25/98-Be. V článku IX. bodě 2.9 výše uvedené smlouvy se PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. zavázala založit v dohodnuté lhůtě družstvo, jehož členy budou budoucí nájemníci společně budovaných bytů. V současné době je takové družstvo pod obchodním jménem DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně. Stavebníky předmětného domu jsou nyní Město Brno a PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. a stavba je rozestavěna v souladu se smlouvou o sdružení. Účastníci sdružení se v souladu s článkem XI.10 smlouvy dohodli na přistoupení dalšího účastníka - DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA a dále, s ohledem na obsah prováděcích projektů a za účelem zpřesnění vlastnických a spoluvlastnických vztahů, na následujících změnách smlouvy o sdružení.

A)

Záhlaví smlouvy se doplňuje o bod 3. Tohoto znění :

" DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA, se sídlem Skořepka 4, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Tomášem Chalupou, předsedou  
IČO 25594915  
bankovní spojení č.ú. 2024672329/0800  
(dále jen DRUŽSTVO)"

B)

Text článku I.2. smlouvy se vypouští a nahrazuje textem :

"PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 7231/2 o celkové výměře 4638 m<sup>2</sup> - ostatní plocha, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3218 obec Brno-Bystrc, k.ú. Bystrc u Katastrálního úřadu Brno-město.

Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1a této smlouvy."

C)

Text článku I.3. smlouvy se vypouští a nahrazuje textem :

"Na stavbu byla vydána odborem stavebním Úřadu městské části Brno-Bystrc stavební povolení č.j. OS-216/98-PO ze dne 27.4.1998 a stavební povolení č.j. DS-22/98-Be a DS 25/98-Be ze dne 24.4.1998. Výstavba bude probíhat na pozemkové parcele dosud ve vlastnictví PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. takto :

Bytový dům, bloky A,B p.č. 7231/2

Pozemek je určen k bytové výstavbě, včetně příslušné technické infrastruktury. Stavebníky bytového domu jsou Město a PSJ-NEMOSTAV, s.r.o., přičemž účastníci sdružení se dohodli, že dalším stavebníkem bude DRUŽSTVO."

D)

V článku II.1. se za slova "s cílem že Město" vkládá text "DRUŽSTVO", druhá a třetí věta článku se vypouští a nahrazuje textem :

"Výstavbou bytového domu vznikne Městu a DRUŽSTVU spoluvlastnické právo k 50 bytovým jednotkám včetně příslušných podílů na společných částech domu a pozemku, když Město se stane spoluvlastníkem v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem k celkové částce nákladů stavby včetně nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků, PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. pak vlastnické právo ke zbývajícím 21 bytovým a 6 nebytovým jednotkám včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, jak je uvedeno v příloze č. 5 smlouvy."

E)

V článku II.2 se dosavadní text nahrazuje zněním :

"Bytový dům bude mít celkem 71 bytových jednotek a 6 jednotek nebytových, z toho bude 50 bytových jednotek budovaných společně Městem a DRUŽSTVEM, které budou provedeny ve standardním vybavení. Specifikace standardu je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy."

F)

V článku III. se údaj "30.duben 2001" nahrazuje údajem " 30.červen 2001", částka "123 620 000,-Kč" částkou " 124 069 284,- Kč" a text ".....pozemků činí 72 372 990,- Kč" textem ".....pozemku činí 72 822 274,- Kč".

G)

V článku IV. se nahrazují oba údaje "2" údaji "2a".

H)

Text uvedený v článku VII. pod písmenem B/ za oběma odrážkami se nahrazuje zněním :

"- pozemek p.č.7231/2 v k.ú. Bystrc, obec Brno zapsaný na LV č. 3218 u Katastrálního úřadu Brno-město, určený pro výstavbu shora uvedeného domu,  
- finanční prostředky na vybudování 21 bytových a 6 nebytových jednotek v předpokládané výši 47 027 010,- Kč,"

I)

Za text písmene B/ v článku VII. se doplňuje písmeno C/ s tímto textem :

"DRUŽSTVO :

- finanční prostředky na 50 bytových jednotek budovaných společně s Městem ve výši 56 822 274 Kč."

J)

Z článku VII. se vypouští text : " Účastníci se dohodli, že Město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto čl. VII.písm. a), ostatní náklady potřebné na dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů nese PSJ-NEMOSTAV, s.r.o." a nahrazuje textem " Účastníci se dohodli, že Město a DRUŽSTVO se podílejí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto čl. VII.písm. A) a C), ostatní náklady potřebné na dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů nese PSJ-NEMOSTAV, s.r.o.."

K)  
V článku VII.4 se slova "pozemkům, jenž vkládá" nahrazují slovy " pozemku, který vkládá".

L)  
Celý text článku VIII. Se vypouští a nahrazuje zněním :  
" Účastníci se dohodli, že dům se společně budovanými rozestavěnými jednotkami zapíše do katastru nemovitostí a že spolu uzavřou dohodu o vypořádání podílového spoluvlastnictví k rozestavěné stavbě, jak je uvedena v příloze č. 4 smlouvy a že poté výstavbu bytového domu dokončí podle smlouvy o výstavbě, jak je uvedena v příloze č. 5 smlouvy."

M)  
V článku IX.1.2. se za slovo PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. vkládají slova "a DRUŽSTVA" a v článku IX.1.3. se za slovo PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. vkládají slova " a DRUŽSTVEM".

N)  
V článku IX.2.3. se vypouští text počínající slovem "oddělujících .." a nahrazuje textem: " pro zápis budovy s rozestavěnými jednotkami a pro kolaudaci."

O)  
V článku IX.2.4.3. se údaj " 30.4.2001" nahrazuje údajem " 30.6.2001".

P)  
V článku IX.2.8. se slovo "vklad" nahrazuje slovem "zápis".

Q)  
Za článek IX.2.11. se vkládá článek označený jako 2a. s textem :

"2a. DRUŽSTVO se zavazuje :

2a.1. zajistit pro účely společně budovaného domu finanční prostředky uvedené v článku VII. pod písmenem C/.

2a.2. předkládat Městu seznamy zájemců o členství v DRUŽSTVU - budoucích nájemců společně budovaných bytů k vyjádření podle článku IX.1.5. smlouvy.

2a.3. dodržovat při své činnosti zásady Ministerstva pro místní rozvoj stanovené v Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury."

R)  
V článku IX.3. se slova "Oba účastníci" nahrazují slovem "Účastníci" a dále v článku IX.3.2 se slovo "druhém" nahrazuje slovem "jiném".

S)  
V článku IX.4. se slova "Oba účastníci" nahrazují slovem "Účastníci".

T)  
V článku IX.5.6. se za slovo Městu doplňují slova "a DRUŽSTVU", v článku IX.5.8. se za slovo Městem doplňují slova "či DRUŽSTVEM", v článku IX.5.9. se za slovo Město doplňují slova "či DRUŽSTVO" a dále za slovo Městu doplňují slova "či DRUŽSTVU".

U)  
V článku XI. se vypouští bez náhrady znění článku XI.1., článek XI.2 zní : "Město a DRUŽSTVO se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů postavených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení." a článek XI.4 zní : "Město a DRUŽSTVO prohlašují, že vysloví souhlas ke zřízení zástavního práva k předmetným



bytovým jednotkám ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na výstavbu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách poskytne hypoteční úvěr. Město nevysloví svůj souhlas do doby vyjádření souhlasu MMR ČR se zřízením zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu před zástavním právem ve prospěch státu."

V)

V článku XI.5. se slovo "Účastníci" nahrazuje slovy "Město a DRUŽSTVO" a článek XI.6 zní :  
"Město a DRUŽSTVO se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle obecně závazných právních předpisů. Město a DRUŽSTVO se dohodli, že část nájemného hrazeného členem DRUŽSTVA ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu bude použita na úhradu hypotečního úvěru, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu.  
Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. a DRUŽSTVO".

W)

V článku XI.8 se slova "Poruší-li PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. svůj závazek uvedený v odst. 2), 4), 5) a 6) tohoto článku, je povinen" nahrazují textem : "Při porušení některého závazku uvedeného v odst. 5) a 6) tohoto článku, je PSJ-NEMOSTAV, s.r.o. povinen".

X)

V článku XI.10 se slova "druhého účastníka" nahrazují slovy "všech účastníků".

Y)

V článku XII.6 se dosavadní text nahrazuje zněním :

"Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy

č.1a - list vlastnictví (která nahrazuje původní přílohu č. 1.)

č.2 - standardní vybavení bytového domu Štouračova, Brno-Bystrc

č.3a - tabulky bytů (která nahrazuje původní přílohu č. 3.)

č. 4 - dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

č. 5 - smlouva o výstavbě"

Tento dodatek je vyhotoven v 9ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení a jeho nedílnou součástí jsou přílohy označené jako č. 1a, č. 3a, č. 4 a č. 5.

V Brně dne .....-2-11-2000



*Petr Duchoň*

Město

primátor RNDr. Petr Duchoň

V Brně dne 21.9.2000

PSJ - NEMOSTAV, s.r.o.  
Skořepka 4, 602 00 Brno



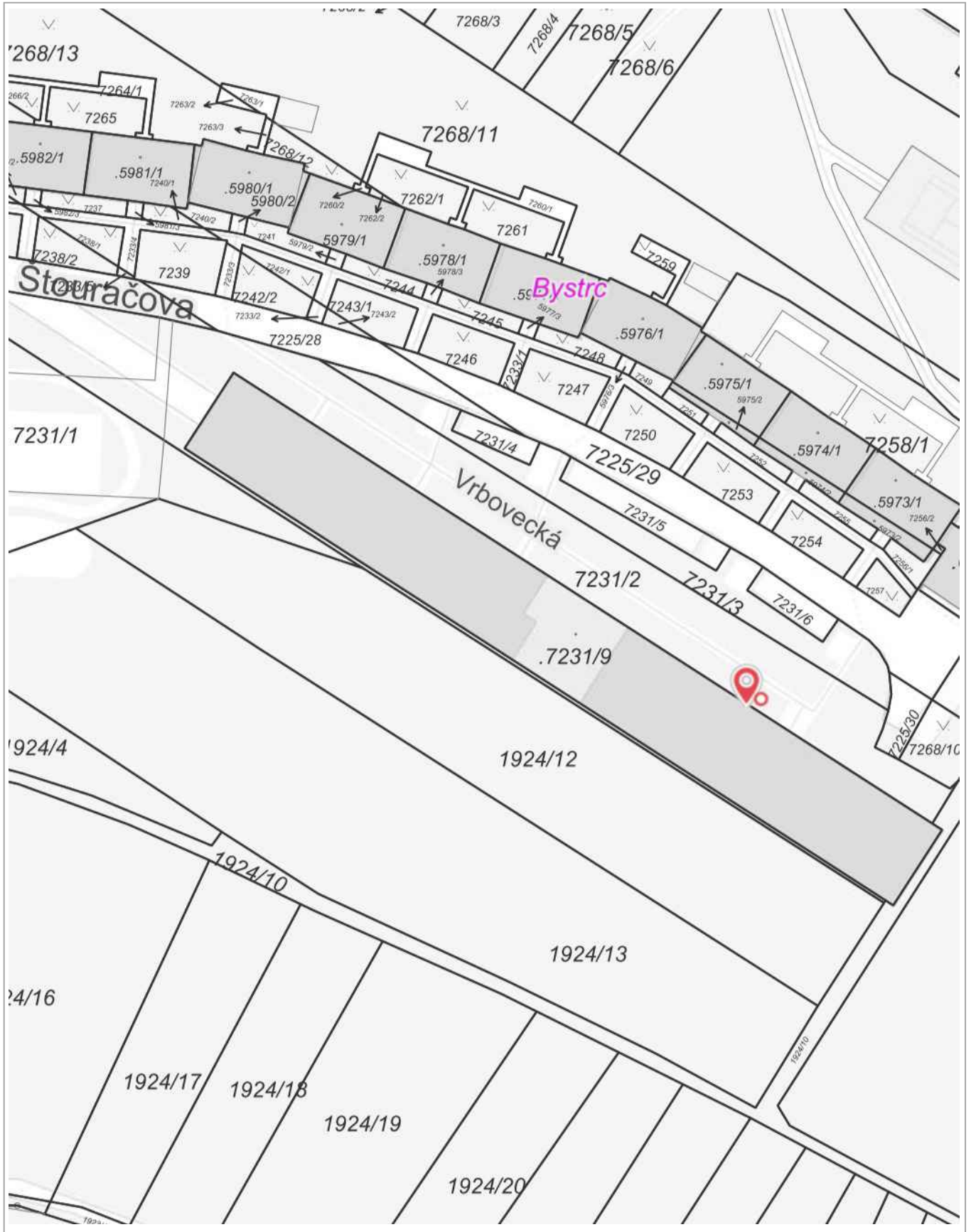
PSJ-NEMOSTAV, s.r.o.

V Brně dne 21.9.2000

DRUŽSTVO  
ZELENÁ LOUKA  
0 Brno  
5



DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA



1 : 944


## KATASTRY

 Katastry

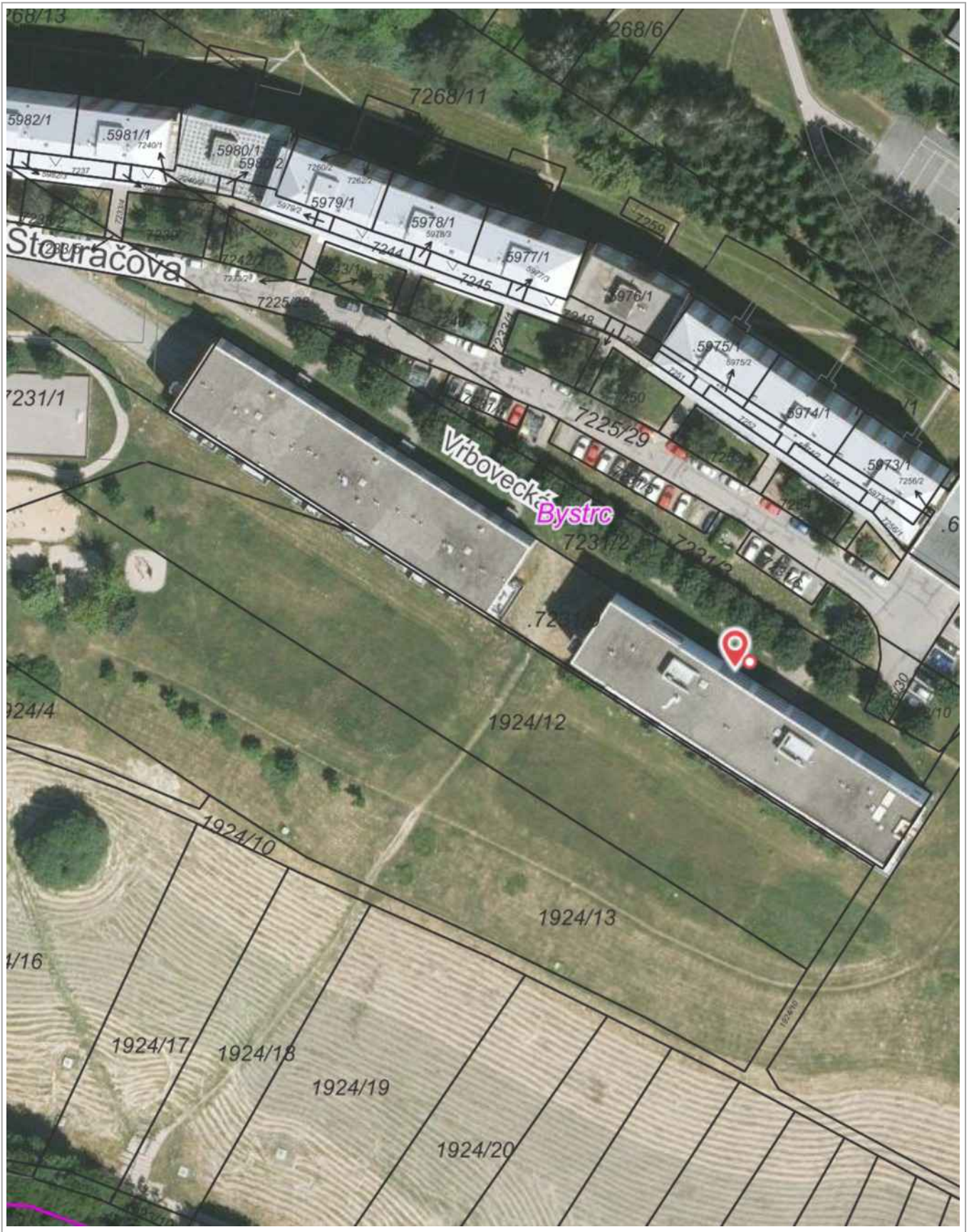
## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba



20 m

1 : 944

počet	číslo BJ	obytná plocha (m2)	cena za 1 m2/Kč	celková cena za BJ	podíl SMB na BJ	cena za podíl SMB na BJ	cena za podíl Družstva na BJ
1	1228/1	96,07	98 580	10 245 419	0,174241	1 785 172	8 460 247
2	1228/2	44,4	119 140	5 289 816	0,352454	1 864 417	3 425 399
3	1228/3	46,57	119 140	5 289 816	0,343399	1 816 518	3 473 298
4	1228/4	55,64	113 060	7 080 948	0,288226	2 040 913	5 040 035
5	1228/5	43,98	119 140	5 289 816	0,355413	1 880 069	3 409 747
6	1228/6	46,57	119 140	5 289 816	0,343399	1 816 518	3 473 298
7	1228/7	55,64	113 060	7 080 948	0,287364	2 034 810	5 046 138
8	1228/8	43,98	119 140	5 289 816	0,355413	1 880 069	3 409 747
9	1228/9	43,63	119 140	5 289 816	0,288016	1 523 552	3 766 264
10	1228/11	44,4	119 140	5 289 816	0,353525	1 870 082	3 419 734
11	1228/12	89,48	100 240	8 969 475	0,175490	1 574 053	7 395 422
12	1228/14	43,98	119 140	5 289 816	0,356719	1 886 978	3 402 838
13	1228/15	89,48	100 240	8 969 475	0,175490	1 574 053	7 395 422
14	1228/17	43,98	119 140	5 289 816	0,356719	1 886 978	3 402 838
15	1228/18	89,7	100 240	8 969 475	0,175082	1 570 394	7 399 081
16	1228/20	44,4	119 140	5 289 816	0,349899	1 850 901	3 438 915
17	1228/21	89,48	100 240	8 969 475	0,178372	1 599 903	7 369 572
18	1228/23	43,98	119 140	5 289 816	0,353061	1 867 628	3 422 188
19	1228/24	89,48	100 240	8 969 475	0,178372	1 599 903	7 369 572
20	1228/26	43,98	119 140	5 289 816	0,353061	1 867 628	3 422 188
21	1228/29	44,4	119 140	5 289 816	0,359107	1 899 610	3 390 206
22	1228/32	43,98	119 140	5 289 816	0,362352	1 916 775	3 373 041
23	1228/35	43,98	119 140	5 289 816	0,362352	1 916 775	3 373 041
24	1228/37	72,7	100 240	8 969 475	0,195610	1 754 519	7 214 956
25	1228/38	85,65	100 240	8 969 475	0,161098	1 444 964	7 524 511
26	1228/39	70,44	100 240	8 969 475	0,188815	1 693 571	7 275 904
27	1228/40	70,44	100 240	8 969 475	0,188815	1 693 571	7 275 904
28	1228/41	103,9	98 580	10 245 419	0,132276	1 355 223	8 890 196
29	1228/42	42,02	119 140	5 289 816	0,335602	1 775 273	3 514 543
30	1228/43	94,18	98 580	10 245 419	0,155899	1 597 251	8 648 169
31	1228/44	85,79	100 240	8 969 475	0,186614	1 673 830	7 295 645
32	1228/45	85,65	100 240	8 969 475	0,175804	1 576 870	7 392 605
33	1228/48	103,9	98 580	10 245 419	0,144717	1 482 686	8 762 733
34	1228/49	42,02	119 140	5 289 816	0,362763	1 918 950	3 370 866
35	1228/50	81,41	100 240	8 969 475	0,174155	1 562 079	7 407 396

36	1228/51	85,79	100 240	8 969 475	0,182844	1 640 015	7 329 460
37	1228/52	85,65	100 240	8 969 475	0,172253	1 545 019	7 424 456
38	1228/55	103,9	98 580	10 245 419	0,141793	1 452 729	8 792 691
39	1228/56	44,4	119 140	5 289 816	0,335373	1 774 061	3 515 755
40	1228/57	85,79	100 240	8 969 475	0,182844	1 640 015	7 329 460
41	1228/58	85,65	100 240	8 969 475	0,172253	1 545 019	7 424 456
42	1228/60	60,74	113 060	7 080 948	0,234481	1 660 348	5 420 600
43	1228/61	104,7	98 580	10 245 419	0,140805	1 442 606	8 802 813
44	1228/62	42,02	119 140	5 289 816	0,355435	1 880 186	3 409 630
45	1228/63	82,01	100 240	8 969 475	0,173557	1 556 715	7 412 760
46	1228/64	85,79	100 240	8 969 475	0,182844	1 640 015	7 329 460
47	1228/65	85,65	100 240	8 969 475	0,172253	1 545 019	7 424 456
48	1228/67	62,63	113 060	7 080 948	0,228223	1 616 035	5 464 913
49	1228/68	103,9	98 580	10 245 419	0,141793	1 452 729	8 792 691
50	1228/69	44,74	119 140	5 289 816	0,335373	1 774 061	3 515 755