

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

68. Vymezení bytových jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách bytového domu č. p. 729 v k.ú. Žebětín, Brno, členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem

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 31 bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 729 v k.ú. Žebětín, Brno, na nájemce-členy Bytového družstva Za Kněžským hájkem (dále jen "Družstvo"). Součástí návrhu je i souhlas s vymezením jednotek na základě prohlášení vlastníků a formulace podmínky narovnání týkající se veřejné podpory, jakož i se založením právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem „Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem“ (dále jen „SVJ Za Kněžským hájkem“) jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 729 a pozemku p. č. 1461/44, v k. ú. Žebětín.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 729 postavený na pozemku p.č. 1461/44, včetně podílů na pozemku a společných částech domu, vše v k.ú. Žebětín, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti - založení vlastnictví jednotek, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a to bezodkladně
- 3. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytovém domě č. p. 729 v k.ú. Žebětín, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem, se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno, IČO: 26216361, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné. Seznam podílů tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.
- 4. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách, jež budou vymezeny, dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Termín: bezodkladně

- 5. bere na vědomí** cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 76.714.534 Kč
- 6. schvaluje** odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách 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 Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- 8. schvaluje** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
 - čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.
- 9. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnání s Družstvem a nájemci-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením.
termín: bezodkladně
- 10. schvaluje** založení právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem „Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem“ (dále jen „SVJ Za Kněžským hájkem“) jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 729 a pozemku p. č. 1461/44, v k. ú. Žebětín
- 11. schvaluje** stanovy SVJ Za Kněžským hájkem, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 12. souhlasí** s programem ustavujícího shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, jehož obsahem bude určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov
- 13. pověřuje** JUDr. Petra Kučeráka a jako náhradníka Mgr. Evu Bartošovou k zastupování statutárního města Brna na ustavujícím shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem
- 14. ukládá** zástupci statutárního města Brna na shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, hlasovat pro určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek Zastupitelstvem města Brna.
T: dle usnesení

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi rady města Brna č. R9/071 ze dne 21.2.2024 pod bodem č. 49.
Hlasováno bez rozpravy

Schváleno jednomyslně 11 hlasy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

26.2.2024 v 11:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.2.2024 v 08:32

Obsah materiálu

| | |
|---|-----------|
| Návrh usnesení | 1 - 3 |
| Obsah materiálu | 4 - 4 |
| Důvodová zpráva | 5 - 15 |
| Příloha k usnesení (Kněžský_hájek_Dohoda_o_vypořádání_spoluvlastnictví.pdf) | 16 - 37 |
| Příloha k usnesení (Podíly - Bytové družstvo Za Kněžským hájkem_19.1.2024.pdf) | 38 - 40 |
| Příloha k usnesení (Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Za Kněžským hájkem 11.1.2024.pdf) | 41 - 44 |
| Příloha k usnesení (Stanovy_SVJ.pdf) | 45 - 57 |
| Informační dokument (smlouva o sdružení.pdf) | 58 - 95 |
| Informační dokument (Dodatek 1 smlouvy o sdružení.pdf) | 96 - 98 |
| Informační dokument (katastrální mapa.pdf) | 99 - 100 |
| Informační dokument (Za Kněžským hájkem č.p. 729 - náhled.pdf) | 101 - 101 |

Důvodová zpráva

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Za Kněžským hájkem, se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno, IČO 26216361 spoluvlastníkem bytového domu č.p. 729, postaveného na pozemku p. č. 1461/44 k. ú. Žebětín, se třemi adresními místy: Keřová 729/1, Za Kněžským hájkem 729/1, Za Kněžským hájkem 729/3, Brno. Bytové družstvo Za Kněžským hájkem vlastní na pozemku jehož součástí je bytový dům podíl 59/100 a statutární město Brno podíl 41/100. V domě se nachází 31 bytových jednotek, které dosud nebyly vymezeny.

2. Historický exkurz

Na základě Smlouvy o sdružení č. 63009053 schválené Zastupitelstvem města Brna pod bodem 98. na Z3/19 zasedání ... konaném dne 20.6.2000, uzavřené dne 13. 7. 2000 mezi statutárním městem Brnem, spol. KOMEKON, s.r.o., IČO 46903780 a vedlejšími účastníky Bytovým družstvem Keřová 9,11,13, družstvo, IČO: 46903780; Bytovým družstvem Keřová 21, 23, 25, družstvo, IČO: 26 21 63 45; Bytovým družstvem Keřová 3, 5, 7, družstvo, IČO: 26 21 65 40 a **Bytovým družstvem Za Kněžským hájkem 1, 3, 5**, družstvo, IČO: 26 21 63 61 mělo dojít k výstavbě čtyř bytových domů s 69 bytovými jednotkami a 16 ti garážovými stáními, družstva se měla stát v budoucnu spoluvlastníky bytových jednotek v těchto domech:

dům A 4 (nyní č. pop. 745 Keřová 23, 25) - 20 bytových jednotek a 16 garážových stání – Bytové družstvo Keřová 21, 23, 25

dům A 0 (nyní č. pop. 729 Keřová 1/ Za Kněžským hájkem 1,3) - 31 bytových jednotek-Bytové družstvo Za Kněžským hájkem

dům B 1 (nyní č. pop. 739 Keřová 3) - 9 bytových jednotek – Bytové družstvo Keřová 3, 5, 7

dům B 2 (nyní č. pop. 740 Keřová 9) - 9 bytových jednotek – Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13

Ve smlouvě bylo ujednáno, že Město Brno a KOMEKON se stanou spoluvlastníky všech bytových jednotek v poměru vložených nákladů a spol. KOMEKON se stane vlastníkem nebytových jednotek-garáží.

Náklady na výstavbu, v úpravě Dodatkem č. 1 ke smlouvě č. 63009053, uzavřeným 25.10.2002, (schváleným na Z3/040 zasedání ZMB, konaném dne 25.10.2002) činily:

- celkové náklady na výstavbu, včetně DPH a ceny pozemků a veškeré infrastruktury částku 80.240.169 Kč,
- celkové náklady na výstavbu společně budovaných bytových jednotek včetně ceny pozemků bez ceny technické infrastruktury budované ze státní dotace a z prostředků FBV města na technickou infrastrukturu v celkové výši 6.900.000 Kč, včetně DPH činily 70.025.169 Kč.
- KOMEKON vložil na budování společných bytových jednotek finanční prostředky 37.201.009 Kč, dále do výstavby části pozemků p.č. 1461/33, 1461/31, 1461/24, 1461/25, 1461/26, 1461/27, 1461/28, 1461/29, 1461/30, 1461/44, 1461/45, vše v k. ú. Žebětín v hodnotě 41.045.169 Kč. Dle přílohy 7/1 smlouvy o sdružení č. 63009053 měla celková výměra užitné plochy bytových domů A4, A0, B1,B2 činit celkem 3.178 m², z toho užitná plocha domu A0 1441 m².

Podíly účastníků byly na bytovém domě č.p. 729 byly určeny dle výše jejich vkladů, tzn. podle výše státní dotace poskytnuté městu ze státního rozpočtu MMB ČR a vkladu z Fondu bytové výstavby města na vybudování bytových jednotek a podle výše nákladů poskytnutých KOMEKON na vybudování domu, a to včetně nákladů na pořízení pozemků-stavebních parcel a nákladů na vybudování technické infrastruktury poskytnutých KOMEKON, což činí:

dům A 0 (nyní č. pop. 729 – ul. Keřová 1/ Za Kněžským hájkem 1,3) Město Brno 41%, KOMEKON 59%

Statutární město Brno jako příjemce státní dotace muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat zajištěním splnění podmínek dotace, a to i vůči investorovi i následně bytovým družstvům. 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 nemovitosti, na které byla poskytnuta dotace sloužily potřebám bytového bydlení, nedošlo u nich k převodu vlastnických práv a výše nájemného nepřesáhla výši věcně usměrňovaného nájemného.

Město dodatkem č. 1 vzalo na vědomí, že KOMEKON převedl svůj spoluvlastnický podíl na rozestavěné budově A0 na Bytové družstvo Za Kněžským hájkem 1, 3, 5 a Bytové družstvo jako spoluvlastník domu A0 tím přistoupilo ke smlouvě o sdružení jako třetí účastník.

Výstavba technické infrastruktury

V rámci výstavby bytových domů byla budována technická infrastruktura v celkovém finančním objemu 11.720.000 Kč (dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, sítě NN a VN, plynovod). Na výstavbu této infrastruktury byla dne 22.4.1997 uzavřena smlouva o spolupráci za účelem sdružení finančních prostředků mezi Městem-MČ Brno-Žebětín a KOMEKON, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.7.1998. Na vybudování této infrastruktury se město podílelo poskytnutím finančních prostředků získaných ze státní dotace na technickou infrastrukturu ve výši 50.000 Kč na byt, celkem 3.450.000 Kč a poskytnutím finančních prostředků z Fondu bytové výstavby města Brna ve výši 50.000 Kč na byt, celkem 3.450.000 Kč. Za tyto prostředky měly být vybudovány dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy přímo do majetku města.

Bytový dům č.p. 729, který je součástí pozemku p.č. 1461/44 v k.ú. Žebětín, byl, včetně komunikací a TI, kolaudován rozhodnutím vydaným Odborem územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Žebětín po č.j. ÚS-617/2001 dne 16.11.2001, s právní mocí ke dni 18. 12. 2001.

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

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

V článku VII nájemní smlouvy uzavírané mezi Bytovým družstvem, Městem a nájemcem se uvádí, že Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.

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. 63009053, ani v případě zmíněných nájemních smluv, nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků, sjednaných dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. O obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy 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 ZMB ze dne 25.1.2022 pod bodem 58 jeví nezbytnou.

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

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

5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod

Dne 6. 9. 2021 podalo Bytové družstvo Za Kněžským hájkem žádost o bezúplatný převod na jednotkách v domě a spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku. Navrhl, aby ke každé jednotce byla uzavřena trojstranná smlouvy mezi městem Brnem, BD a členy BD o převodu podílů města Brna a BD na jednotce, včetně podílu na společných částech domu a pozemku.

Dne 12. 10. 2022 podalo Bytové družstvo Za Kněžským hájkem výzvu k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 41/100 budovy č.p. 729 (část obce Žebětín), bytový dům, která je součástí pozemku par.č. 1461/44, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. 2574 v k.ú. Žebětín, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město. V této výzvě je současně uvedeno, že výzva slouží rovněž jako předžalobní upomínka k plnění ve smyslu §142a odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. Výzva byla Městu doručena 14. 10. 2022.

Při posouzení otázek řádného uplatnění práva členů bytového družstva nebo samotného bytového družstva na bezúplatný převod obecně vůči městu a vymahatelnosti bezúplatného převodu dle původních závazků (tedy s přihlédnutím k době, kdy může být nejpozději nárok vůči městu vznesen a vymáhán) je možno vyjít z právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, s.r.o., pro kauzu DRUŽSTVO MAJDALENKY, poukazujícího na ust. §50a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle kterého se právo na nahrazení prohlášení vůle soudním rozhodnutím promlčuje ve lhůtě jednoho roku od okamžiku, kdy mohlo být poprvé uplatněno u soudu s ohledem na dobu k uzavření budoucí smlouvy sjednanou.

Analogicky k bodu 202 zmíněné analýzy DRUŽSTVO MAJDALENKY lze dovodit, že pokud kolaudační rozhodnutí v případě bytového domu č.p.729 na pozemku p.č. 1461/44, k.ú. Žebětín, Brno nabylo právní moci 18.12.2021, pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu ať již dle smlouvy o sdružení, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 19.12.2021. A jelikož k uzavření budoucí smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Za Kněžským hájkem a nájemci dosud nedošlo, k zachování práv nájemce bylo třeba uplatnit jeho nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 18.12.2022. Žaloba na nahrazení projevu vůle s eventuálním petitem na náhradu škody byla v této věci DRUŽSTVEM podána dne 8.12.2022. V současné době je řízení s ohledem na návrh obou stran přerušeno dle § 110 o.s.ř.

6. Vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení (nájemné)

V čl. XII bod 6 smlouvy o sdružení bylo dohodnuto, že část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita na splácení prostředků, které město poskytlo na vybudování bytových jednotek z Fondu bytové výstavby města a dále na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu. Ostatní náklady na údržbu a správu, přesahující shromážděné prostředky ponese KOMEKON, resp. po nabytí spoluvlastnictví k jednotkám družstva.

Nájemné Města z nájmu bytů připadající na jeho spoluvlastnický podíl na domě ve spoluvlastnictví města a družstva bylo ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání dne 25.1.2022 řešeno formou čestného prohlášení. V čestném prohlášení ze dne 18.1.2024 je část nájemného Města za období od 1.12.2001 do 31.12.2023 vyčíslena ve výši 3.391.671 Kč a současně je deklarováno, že nájemné Města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo Za Kněžským hájkem příjemce, bylo v souladu se smlouvou o sdružení využito na správu a údržbu domu, a že za nájemné je považován i příspěvek do fondu oprav.

Jelikož je zřejmé, že k převodu dojde po uplynutí doby, na které se prohlášení vztahuje, bude využití nájemného řešeno dalším čestným prohlášením.

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

Statutární město Brno neneviduje žádné jiné nevypořádané závazky k plnění ze smlouvy o sdružení č. 63009053 ve znění dodatku č. 1.

7. Splnění cíle bytové zástavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Bytového družstva Za Kněžským hájkem a statutárního města Brna byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč, na bytovou jednotku, podílelo v rámci vybudování TI pro celý

komplex stavby bytových domů A0 – D1 (lokalita Za Kněžský hájkem/Bešůvka/Keřová) dotací na vybudování TI ve výši 50.000 Kč na bytovou jednotku z fondu FBV.

Dle zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do kapitálových výdajů ve znění účinném v době uzavření smlouvy o sdružení na vybudování technické infrastruktury byl příspěvek poskytován formou nenávratné dotace, přičemž investory vybudovaná infrastruktura měla být po dokončení převáděna bezúplatně do majetku města. Jak vyplývá ze stavebních povolení vydaných Úřadem městské části města Brna, Brno-Žebětín pod č.j. č. ÚS-267/2001, ÚS-268/2001 a ÚS-269/2001 dne 18.6.2001 pro stavbu na bytové domy A4, A0,B1,B2 navazujících bytových domů řady B3,B4, C1-C4, D1 v případě přístupových cest k domům a parkovacích stání odvodněných vsakem do podloží BKOM a.s. následně tyto do své správy nepřevzal neboť šlo o účelové komunikace.

Statutární město Brno získalo podíl na bytovém domě ve výši vkladů a dále podíl na pozemku. Věcně usměrňované nájemné se Město zavázalo smlouvou o sdružení přenechat družstvu, toto nájemné bylo vyúčtováno čestným prohlášením. Hypotéka na výstavbu domu byla splacena. Zápůjčka z FBV na výstavbu nájemních bytů ve výši 3.102.480 Kč byla k 21.2.2022 zcela splacena.

8. Forma nového závazku: dohoda o narovnání

Realizace dalšího postupu po zveřejnění záměru dle § 39 odst.1 zák.č. 128/2000 Sb. O obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů a po schválení uzavření dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a rozdělení budovy na jednotky, by mohly být uzavřeny trojstranné dohody, jimiž by došlo k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, Bytovým družstvem Za Kněžským hájkem, družstvem a statutárním městem Brnem. Účastníci dohody v ní vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že Bytové družstvo Za Kněžským hájkem, družstvo a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně přináležejících podílů na společných částech domu a na pozemku na člena družstva. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brnu s předmětem převodu spojených.

9. Záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na jednotkách

Záměr bezúplatného převodu podílu na jednotkách je koncipován jako adresný záměr 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 Za Kněžským hájkem, nikoliv jmenovitě konkrétním fyzickým osobám. BO MMB předpokládá, že i po projednání materiálu ve volených orgánech může dojít do doby schválení k převodu či přechodu členského podílu v družstvu, vypořádávání SJM členů po rozvodu u společných členů spod. U jiných bytových družstev jsou zjevné i situace, kdy je členství v družstvu sporné, např. je veden soudní spor. Nabyvatel by měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

10. Pozemek a záměr bezúplatného převodu spoluvl. podílu na pozemku p.č. 1461/44 k.ú. Žebětín

V čl. XII odst.2 Smlouvy o sdružení se Město a KOMEKON mimo jiné dohodly, že KOMEKON převede na Město, jakožto spoluvlastníka jednotek spoluvlastnické podíly na pozemcích tak, aby spoluvlastnictví k pozemkům odpovídalo spoluvlastnictví Města a KOMEKON ke společným částem domu. Účastníci sdružení se dohodli, že cena pozemku je započítána do ceny bytů a je uhrazena Městem v nákladech na výstavbu bytových domů.

Dne 29.1. 2003 byla mezi KOMEKON jako prodávajícím a Statutárním městem Brnem jako kupujícím uzavřena kupní smlouva, kterou Město nabylo podíl o velikosti id. 41/100 na pozemku p. č. 1461/44 k. ú. Žebětín za dohodnutou kupní cenu ve výši 250.827 Kč s tím, že kupující zaplatil celou kupní cenu před podpisem této kupní smlouvy z prostředků Fondu bytové výstavby města.

Město tedy spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou získalo od společnosti KOMEKON, přičemž jeho hodnota byla zahrnuta do výstavby.

Příspěvek z Fondu bytové výstavby města na bytovou výstavbu ve výši 3.100.000 Kč začalo družstvo splácet 15.2.2002 a splatilo jej v únoru 2022.

Veškeré ostatní pozemky kolem domu jsou v majetku bytového družstva Za Kněžským hájkem. Na pozemcích p. č. 1461/499, 1461/497, 1461/270, 1461/495, 1461/51 je zeleň s okrasnými keři a stromy, pozemky p.č. 1461/494, 1461/496, 1461/498 tvoří zpevněné plochy - tři vstupy do objektu, zídka, schody, parkoviště umístěné před vstupem Keřová 1 (p.č. 1461/498) a kontejnerové stání. Pozemky z druhé strany domu (od ulice Bešůvka), označené parcelními čísly 1461/124 až 1461/130 a 1461/132 jsou oploceny jako zahrady.

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 výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrového 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. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost.

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

161. „Pakliže by mělo být toto riziko co nejdříve 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 podpora tak vyloučeno zcela.

162. S ohledem na stanovisko Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže by v případě uzavření smlouvy mezi Objednatelem 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 konaném 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. 729 k.ú. Žebětín, se třemi adresními místy: Keřová 729/1, Za Kněžským hájkem 729/1, Za Kněžským hájkem 729/3, 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 statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Za Kněžským hájkem, družstvo

Viz příloha

13. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a spoluvlastnickými podíly statutárního města Brna na pozemku p.č. 1461/44 k.ú. Žebětín byla určena na základě znaleckého posudku zadaného statutárním městem Brnem č. 041108/2023 znalkyně v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí Ing. Martiny Vařechové, zpracovaného ke dni 11.12.2023. Cena obvyklá je stanovena dle §2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalkyně provedla prohlídku 3 výtípaných bytových jednotek domu č.p. 729, jeho společných prostor a ocenila jednotlivé byty následujícím způsobem:

| číslo bytové jednotky | velikost bytové jednotky | cena Kč/ m ² | cena BJ včetně spol. podílu na spol.částech domu a p.č. 1461/44 | spoluhl. podíl statut.města Brna | cena podílu SMB na BJ včetně spol. podílu na spol. částech domu a p.č.1461/44 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|---|
| 729/22 | 31,9 m ² | 128.170 Kč | 4.088.620 Kč | 7717/10000 | 3.155.190 Kč |
| 729/18 | 51,7m ² | 102.690 Kč | 7.243.630 Kč | 4471/10000 | 2.373.690 Kč |
| 729/12 | 79,2 m ² | 91.460 Kč | 5.309.070 Kč | 2763/10000 | 2.001.420 Kč |

Na základě znalkyní v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočítal obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1 m² dle kategorií, určených znalkyní dle velikosti podlahové plochy bytu (kategorie od 31,9 m² do 41,4 m² – 128.170 Kč/m², kategorie od 45,4 m² do 61,4 m² – 102.690 Kč/m², kategorie od 64,8 m² do 81,7 m² – 91.460 Kč/m²) násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedených v navrhované dohodě o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (vymezení jednotek).

| číslo BJ | obytná plocha (m ²) | cena za 1 m ² /Kč | celková cena za BJ | podíl SMB na BJ | cena za podíl SMB na BJ | podíl Družstva na BJ | cena za podíl Družstva na BJ |
|----------|---------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|------------------------------|
| 1 | 41,4 | 128 170 | 5 306 238 | 0,5781 | 3 067 536 | 0,4219 | 2 238 702 |
| 2 | 54,8 | 102 690 | 5 627 412 | 0,4095 | 2 304 425 | 0,5905 | 3 322 987 |
| 3 | 81,7 | 91 460 | 7 472 282 | 0,2922 | 2 183 401 | 0,7078 | 5 288 881 |
| 4 | 41,4 | 128 170 | 5 306 238 | 0,5781 | 3 067 536 | 0,4219 | 2 238 702 |
| 5 | 54,8 | 102 690 | 5 627 412 | 0,4095 | 2 304 425 | 0,5905 | 3 322 987 |
| 6 | 81,7 | 91 460 | 7 472 282 | 0,2797 | 2 089 997 | 0,7203 | 5 382 285 |
| 7 | 41,4 | 128 170 | 5 306 238 | 0,5781 | 3 067 536 | 0,4219 | 2 238 702 |
| 8 | 54,8 | 102 690 | 5 627 412 | 0,4095 | 2 304 425 | 0,5905 | 3 322 987 |
| 9 | 81,7 | 91 460 | 7 472 282 | 0,2797 | 2 089 997 | 0,7203 | 5 382 285 |
| 10 | 79,2 | 91 460 | 7 243 632 | 0,2886 | 2 090 512 | 0,7114 | 5 153 120 |
| 11 | 75,7 | 91 460 | 6 923 522 | 0,4798 | 3 321 906 | 0,5202 | 3 601 616 |
| 12 | 79,2 | 91 460 | 7 243 632 | 0,2763 | 2 001 416 | 0,7237 | 5 242 216 |
| 13 | 51,7 | 102 690 | 5 309 073 | 0,4471 | 2 373 687 | 0,5529 | 2 935 386 |
| 14 | 37,3 | 128 170 | 4 780 741 | 0,7118 | 3 402 931 | 0,2882 | 1 377 810 |
| 15 | 79,2 | 91 460 | 7 243 632 | 0,2782 | 2 015 178 | 0,7218 | 5 228 454 |
| 16 | 51,7 | 102 690 | 5 309 073 | 0,4471 | 2 373 687 | 0,5529 | 2 935 386 |
| 17 | 49,8 | 102 690 | 5 113 962 | 0,4766 | 2 437 314 | 0,5234 | 2 676 648 |
| 18 | 51,7 | 102 690 | 5 309 073 | 0,4471 | 2 373 687 | 0,5529 | 2 935 386 |
| 19 | 49,8 | 102 690 | 5 113 962 | 0,4766 | 2 437 314 | 0,5234 | 2 676 648 |
| 20 | 61,4 | 102 690 | 6 305 166 | 0,3943 | 2 486 127 | 0,6057 | 3 819 039 |
| 21 | 45,4 | 102 690 | 4 662 126 | 0,5384 | 2 510 089 | 0,4616 | 2 152 037 |
| 22 | 31,9 | 128 170 | 4 088 623 | 0,7717 | 3 155 190 | 0,2283 | 933 433 |
| 23 | 64,8 | 91 460 | 5 926 608 | 0,3726 | 2 208 254 | 0,6274 | 3 718 354 |
| 24 | 70,1 | 91 460 | 6 411 346 | 0,3215 | 2 061 248 | 0,6785 | 4 350 098 |
| 25 | 45,4 | 102 690 | 4 662 126 | 0,4976 | 2 319 874 | 0,5024 | 2 342 252 |
| 26 | 31,9 | 128 170 | 4 088 623 | 0,6905 | 2 823 194 | 0,3095 | 1 265 429 |
| 27 | 64,8 | 91 460 | 5 926 608 | 0,3526 | 2 089 722 | 0,6474 | 3 836 886 |
| 28 | 70,1 | 91 460 | 6 411 346 | 0,3215 | 2 061 248 | 0,6785 | 4 350 098 |
| 29 | 54,4 | 102 690 | 5 586 336 | 0,4976 | 2 779 761 | 0,5024 | 2 806 575 |
| 30 | 31,9 | 128 170 | 4 088 623 | 0,6905 | 2 823 194 | 0,3095 | 1 265 429 |
| 31 | 64,8 | 91 460 | 5 926 608 | 0,3526 | 2 089 722 | 0,6474 | 3 836 886 |

14. Stanoviska dotčených orgánů

OD MMB, OI MMB, Brněnské Komunikace a.s., Teplárny Brno, a.s., Statutární město Brno – MČ Brno-Žebětín, Brněnské vodárny a kanalizace, TS Brno – bez námitek k převodu pozemku

15. Ostatní

Materiál současně řeší právní vymezení jednotek dle zákona č. 82/2012 Sb., a schválení založení Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem, jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 729 a pozemku p. č. 1461/44, v k. ú. Žebětín, volbu prvních statutárních orgánů.

16. 22. Komise majetková RMB dne 01.02.2024

22/06 Vymezení bytových jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách bytového domu č. p. 729 v k.ú. Žebětín, Brno, členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 729 postavený na pozemku p.č. 1461/44, včetně podílů na pozemku a společných částech domu, vše v k.ú. Žebětín, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a to bezodkladně

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytovém domě č. p. 729 v k.ú. Žebětín, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem, se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno, IČO: 26216361, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

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

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 76.714.534 Kč

6. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva

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

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

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

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

T: bezodkladně

10. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit založení právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem

„Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem“ (dále jen „SVJ Za Kněžským hájkem“) jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 729 a pozemku p. č. 1461/44, v k. ú. Žebětín

11. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit stanovy SVJ Za Kněžským hájkem

12. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s programem ustavujícího shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, jehož obsahem bude určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov

13. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit JUDr. Petra Kučeráka a jako náhradníka Mgr. Evu Bartošovou k zastupování statutárního města Brna na ustavujícím shromáždění SVJ

Za Kněžským hájkem

14. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna na shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, hlasovat pro určení prvního statutárního orgánu tohoto

SVJ a schválení jeho stanov teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek Zastupitelstvem města Brna.

T: dle usnesení

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Bc. Patrik Doležal | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejli | Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivíčková | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro | pro | nepřítomen | nepřítomen | pro | pro | pro | omluvena | - | pro | pro | omluven | pro |

17. Komise bydlení RMB R9/KB/29 ze dne 12. 2. 2024

29/9 Vymezení bytových jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách bytového domu č. p. 729 v k.ú. Žebětín, Brno, členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 729 postavený na pozemku p.č. 1461/44, včetně podílů na pozemku a společných částech domu, vše v k.ú. Žebětín, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a to bezodkladně

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytovém domě č. p. 729 v k.ú. Žebětín, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem, se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno, IČO: 26216361, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

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

6. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva

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

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

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

- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

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

T: bezodkladně

10. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit založení právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem „Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem“ (dále jen „SVJ Za Kněžským hájkem“) jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 729 a pozemku p. č. 1461/44, v k. ú. Žebětín

11. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit stanovy SVJ Za Kněžským hájkem

12. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s programem ustavujícího shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, jehož obsahem bude určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov

13. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit JUDr. Petra Kučeráka a jako náhradníka Mgr. Evu Bartošovou k zastupování statutárního města Brna na ustavujícím shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem

14. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna na shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, hlasovat pro určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek Zastupitelstvem města Brna.

T: dle usnesení

Hlasování: 11-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|--------------|-------------|----------------|--------------|---------------|--------------|------------|---------------|-------------------|-----------|---------------|
| Ing. Kvičala | Bc. Krejsa | Bc. Benešová | Ivo Borovec | PhDr. Havlíček | Mgr. Jílková | Mgr. Malíková | Petr Šafařík | Ing. Trllo | Vojtěch Vašák | Mgr. Bc. Borovská | Jiří Ides | PhDr. Šimeček |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | nepřítomen | pro | omluven | pro |

49. Vymezení bytových jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách bytového domu č. p. 729 v k. ú. Žebětín, Brno, členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit vymezení bytových jednotek na základě Prohlášení vlastníků dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro bytový dům č. p. 729 postavený na pozemku p. č. 1461/44, včetně podílů na pozemku a společných částech domu, vše v k. ú. Žebětín, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno (dále jen "Prohlášení vlastníků"), dle Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a to bezodkladně

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 31 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytovém domě č. p. 729 v k. ú. Žebětín, obec Brno, dále jen „bytové jednotky“, které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Za Kněžským hájkem, se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno, IČO: 26216361, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

4. doporučuje

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

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 76.714.534 Kč

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva

7. doporučuje

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

8. doporučuje

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

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví

k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

9. doporučuje

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

T: bezodkladně

10. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit založení právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem „Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem“ (dále jen „SVJ Za Kněžským hájkem“) jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 729 a pozemku p. č. 1461/44, v k. ú. Žebětín

11. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit stanovy SVJ Za Kněžským hájkem

12. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s programem ustavujícího shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, jehož obsahem bude určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov

13. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit JUDr. Petra Kučeráka a jako náhradníka Mgr. Evu Bartošovou k zastupování statutárního města Brna na ustavujícím shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem

14. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna na shromáždění SVJ Za Kněžským hájkem, hlasovat pro určení prvního statutárního orgánu tohoto SVJ a schválení jeho stanov teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek Zastupitelstvem města Brna.

T: dle usnesení

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Dohoda podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti

dle § 1141 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

založení vlastnictví jednotek

dle § 1158 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Strany dohody:

Vlastník:

Bytové družstvo Za Kněžským hájkem, IČO 262 16 361
se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně po sp. zn. Dr 3290
zastoupené předsedou družstva Ing. Zdeňkem Lysým
(dále též jen „**BD Za Kněžským hájkem**“)

a

Statutární město Brno

IČO 44992785

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

zastoupený primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dohody je na základě pověření Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání konaném dne, bod č. pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

(dále též jen „**SMB**“)

(BD Za Kněžským hájkem a SMB oba společně též jen „**vlastník**“ nebo jen „**podíloví spoluvlastníci**“ nebo „**strany**“)

Článek I.

Nemovitá věc

Podíloví spoluvlastníci BD Za Kněžským hájkem a SMB mají ve svém spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 59/100 a SMB ve výši id. 41/100 pozemek par. č. 1461/44, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 729, bytový dům, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na LV č. 2574 pro obec Brno, k.ú. Žebětín, (dále též jen „**Pozemek**“, „**Nemovitá věc**“ nebo „**Dům**“).

Článek II.

Vymezení dosavadního spoluvlastnictví nemovité věci

1. **BD Za Kněžským hájkem** má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl na nemovité věci o velikosti 59/100.
2. **SMB** má spoluvlastnický podíl na nemovité věci ve výši id. 41/100.

Článek III.

Obsah Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovité věci

1. Podíloví spoluvlastníci mají v úmyslu touto dohodou zrušit a vypořádat své podílové spoluvlastnictví k nemovité věci specifikované v článku II. této dohody.
2. Pro účely zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovité věci mají podíloví spoluvlastníci v úmyslu zároveň v rámci vypořádání vymezit v nemovité věci, dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 89/2012 Sb., NOZ“, nové jednotky.
3. Podílové spoluvlastnictví k nemovité věci bude po jeho zrušení vypořádáno tak, že podíloví spoluvlastníci nabydou do nového podílového spoluvlastnictví konkrétní nově vymezené jednotky.

Článek IV.

Prohlášení vlastníka

Obsah:

- A. Identifikace vlastníka
 - B. Popis nemovité věci
 - C. Vymezení jednotek (údaje o jednotkách)
 - D. Určení a popis společných částí
 - E. Velikost podílů na společných částech
 - F. Práva a závazky přecházející na vlastníky jednotek
 - G. Pravidla pro platby vlastníků jednotek
 - H. Určení prvního správce
- Příloha: Schémata všech podlaží

A.

Identifikace vlastníka

Vlastník:

Bytové družstvo Za Kněžským hájkem, IČO 262 16 361
se sídlem Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně po sp. zn. Dr 3290
(dále též jen „**BD Za Kněžským hájkem**“)

a

Statutární město Brno, IČO 44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
(dále též jen „**SMB**“)

(BD Za Kněžským hájkem a SMB oba společně též jen „**vlastník**“)

B.
Popis nemovité věci
(údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území)

Podíloví spoluvlastníci BD Za Kněžským hájkem a SMB mají ve svém spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 59/100 a SMB ve výši id. 41/100 pozemek par. č. 1461/44, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 729, bytový dům, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na LV č. 2574 pro obec Brno, k.ú. Žebětín, (dále též jen „**Pozemek**“, „**Nemovitá věc**“ nebo „**Dům**“).

V domě se nachází 31 bytových jednotek. Dům má 3 vchody – Keřová 729/1 a Za Kněžským hájkem 729/1 mají tři nadzemní podlaží, Za Kněžským Hájkem 729/3 má 4 nadzemní podlaží.

Vlastník prohlašuje, že ve shora uvedené nemovité věci vymezí níže uvedené jednotky včetně výše příslušného podílu na společných částech nemovité věci a provede popis všech takto vymezených jednotek tak, aby odpovídal požadavkům zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů.

C.
Vymezení jednotek (údaje o jednotkách)

Vlastník nemovité věci rozděluje své vlastnické právo k nemovité věci (uvedené v článku B tohoto prohlášení) na vlastnické právo k jednotkám. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci (uvedené v článku B tohoto prohlášení), vzájemně spojené a neoddělitelné.

Podlahová plocha bytu odpovídá v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů, půdorysné ploše všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Půdorysná plocha je vymezená lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Do podlahové plochy bytu se započítává také podlahová plocha místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor.

Podíly na společných částech nemovité věci jsou uvedeny v článku E tohoto prohlášení a určují se poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

Vlastník vymezuje v domě jednotky následovně:

část domu vchod **Keřová 729/1**:

1) Jednotka č. 729/1

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 41,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 414/17669

Součástí jednotky je i komora mimo byt označená K1 v 1. NP domu o ploše 1,9 m² (započítává se do podlahové plochy)

2) **Jednotka č. 729/2**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 54,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 548/17669

Součástí jednotky je i komora mimo byt označená K2 v 1. NP domu o ploše 1,9 m² (započítává se do podlahové plochy).

Vlastník jednotky č. 729/2 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon v 1. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

3) **Jednotka č. 729/3**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 81,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 817/17669

Vlastník jednotky č. 729/3 má ve výlučném užívání společnou část domu – sklepní kóji označenou S3 v 1. NP části domu-vchod Za Kněžským Hájkem 729/3 (nezapočítává se do podlahové plochy).

4) **Jednotka č. 729/4**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 41,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 414/17669

Součástí jednotky je i komora mimo byt označená K4 ve 2. NP domu o ploše 1,9 m² (započítává se do podlahové plochy).

5) **Jednotka č. 729/5**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 54,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 548/17669

Součástí jednotky je i komora mimo byt označená K5 ve 2. NP domu o ploše 1,9 m² (započítává se do podlahové plochy).

Vlastník jednotky č. 729/5 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

6) **Jednotka č. 729/6**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 81,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 817/17669

Vlastník jednotky č. 729/6 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S6 v 1. NP části domu-vchod Za Kněžským Hájkem 729/3 (nezapočítává se do podlahové plochy).

7) **Jednotka č. 729/7**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 41,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 414/17669

Součástí jednotky je i komora mimo byt označená K7 v 3. NP domu o ploše 1,9 m² (započítává se do podlahové plochy)

8) **Jednotka č. 729/8**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 54,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 548/17669

Součástí jednotky je i komora mimo byt označená K8 ve 3. NP domu o ploše 1,9 m² (započítává se do podlahové plochy).

Vlastník jednotky č. 729/8 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S8 v 1. NP části domu-vchod Za Kněžským Hájkem 729/3 (nezapočítává se do podlahové plochy).

9) **Jednotka č. 729/9**

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 81,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 817/17669

Vlastník jednotky č. 729/9 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S9 v 1. NP části domu-vchod Za Kněžským Hájkem 729/3 (nezapočítává se do podlahové plochy).

část domu vchod **Za Kněžským hájkem 729/3:**

10) Jednotka č. 729/10

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 79,2 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 792/17669

Vlastník jednotky č. 729/10 má ve výlučném užívání společnou část domu – sklepní kóji označenou S10 v 1. NP domu (nezapočítává se do podlahové plochy).

11) Jednotka č. 729/11

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 75,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 757/17669

12) Jednotka č. 729/12

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 79,2 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 792/17669

Vlastník jednotky č. 729/12 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S12 v 1. NP domu-vchod (nezapočítává se do podlahové plochy).

13) Jednotka č. 729/13

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 51,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 517/17669

Vlastník jednotky č. 729/13 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

14) Jednotka č. 729/14

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 37,3 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 373/17669

15) Jednotka č. 729/15

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 79,2 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 792/17669

Vlastník jednotky č. 729/15 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S15 v 1. NP domu-vchod (nezapočítává se do podlahové plochy).

16) Jednotka č. 729/16

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 51,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 517/17669

Vlastník jednotky č. 729/16 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S16 v 1. NP domu-vchod (nezapočítává se do podlahové plochy).

17) Jednotka č. 729/17

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 49,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 498/17669

Vlastník jednotky č. 729/17 má ve výlučném užívání společnou část domu – sklepní kóji označenou S17 v 1. NP domu-vchod (nezapočítává se do podlahové plochy).

18) Jednotka č. 729/18

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 4. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 51,7 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 517/17669

Vlastník jednotky č. 729/18 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 4. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

19) Jednotka č. 729/19

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 4. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 49,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 498/17669

Vlastník jednotky č. 729/19 má ve výlučném užívání společnou část domu – sklepní kóji označenou S19 v 1. NP domu-vchod (nezapočítává se do podlahové plochy)

část domu vchod **Za Kněžským hájkem 729/1:**

20) Jednotka č. 729/20

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 61,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 614/17669

21) Jednotka č. 729/21

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 45,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 454/17669

22) Jednotka č. 729/22

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 31,9 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 319/17669

23) Jednotka č. 729/23

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 1. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 64,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 648/17669

24) Jednotka č. 729/24

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 70,1 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 701/17669

Vlastník jednotky č. 729/24 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy)

a

sklepní kóji označenou S24 v 1. NP části domu-vchod Za Kněžským Hájkem 729/3 (nezapočítává se do podlahové plochy).

25) Jednotka č. 729/25

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 45,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 454/17669

Vlastník jednotky č. 729/25 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

26) Jednotka č. 729/26

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 31,9 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 319/17669

Vlastník jednotky č. 729/26 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

27) Jednotka č. 729/27

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 2. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 64,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 648/17669

Vlastník jednotky č. 729/27 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 2. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

28) Jednotka č. 729/28

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 70,1 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 701/17669

Vlastník jednotky č. 729/28 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

29) Jednotka č. 729/29

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 45,4 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 454/17669

Vlastník jednotky č. 729/29 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

30) Jednotka č. 729/30

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 31,9 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 319/17669

Vlastník jednotky č. 729/30 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

31) Jednotka č. 729/31

zahrnuje

- byt:

účel užívání: bydlení

umístění: 3. nadzemní podlaží

podlahová plocha jednotky: 64,8 m²

a

- podíl na společných částech nemovité věci ve výši 648/17669

Vlastník jednotky č. 729/31 má ve výlučném užívání společnou část domu – balkon ve 3. NP domu o ploše 3,4 m² (nezapočítává se do podlahové plochy).

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky. Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

D.

Určení a popis společných částí

1. Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:
 - A) pozemek parc. č. č. 1461/44, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 729, bytový dům, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 2574, obec Brno, katastrální území Žebětín.
 - B) společné části domu:
 - a) střecha včetně střešní krytiny, dešťových žlabů, svodů venkovních i vnitřních, izolací, hromosvodu;
 - b) svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
 - c) komíny včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem;
 - d) schody, schodiště a podesty, vstupy do objektu, vstupní dveře do domu;
 - e) výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna);
 - f) podlahy vyjma podlahových krytin v bytech (nebytových prostorách) a vyjma nášlapné vrstvy podlahové krytiny;
 - g) obvodové stěny prostorově ohraničující byty (nebytové prostory) - nosné i nenosné – a nosné svislé konstrukce uvnitř bytů (nebytových prostor), s výjimkou povrchových úprav (vnitřních omítek, maleb, tapet nebo jiné krytiny na stěnách, podlahách a střepech a všeho, co je s položením a usazením krytiny spojeno, včetně kročejových, protihlukových a tepelných izolací, pokud se jimi nezasahuje do společných částí domu);
 - h) rozvody studené včetně stoupacích šachet, zahrnující hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k bytovým měřidlům nebo uzávěrům pro byt (nebytový prostor), nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty (nebytové prostory), včetně těchto měřidel nebo uzávěrů;
 - i) přípojky od hlavního řadu pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatele, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění pro napojení potrubí odpadních vod z bytů (nebytových prostor);
 - j) elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
 - k) sklepní kóje budou užívány pouze vlastníky ve výlučném užívání těchto jednotek,
 - l) balkóny budou užívány pouze vlastníky ve výlučném užívání těchto jednotek.
 - C) společnými částmi nemovité věci určené k výlučnému užívání vlastníky jednotek jsou: Sklepní kóje a balkony ve výlučném užívání vlastníky jednotek, z jejichž bytů jsou tyto společné části přístupné, popř. přístupné ze společných částí domu.
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého vlastnického práva.
3. V domě nejsou vymezeny žádné společné části společně vlastníky jen některých jednotek.

E.

Velikost podílů na společných částech

Velikost podílů na společných částech nemovité věci definované v článku B se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v domě a podíly jsou tedy následující:

- jednotka č.729/1 – spoluvlastnický podíl 414/17669;
- jednotka č.729/2 – spoluvlastnický podíl 548/17669;
- jednotka č.729/3 – spoluvlastnický podíl 817/17669;
- jednotka č.729/4 – spoluvlastnický podíl 414/17669;
- jednotka č.729/5 – spoluvlastnický podíl 548/17669;
- jednotka č.729/6 – spoluvlastnický podíl 817/17669;
- jednotka č.729/7 – spoluvlastnický podíl 414/17669;
- jednotka č.729/8 – spoluvlastnický podíl 548/17669;
- jednotka č.729/9 – spoluvlastnický podíl 817/17669;
- jednotka č.729/10 – spoluvlastnický podíl 792/17669;
- jednotka č.729/11 – spoluvlastnický podíl 757/17669;
- jednotka č.729/12 – spoluvlastnický podíl 792/17669;
- jednotka č.729/13 – spoluvlastnický podíl 517/17669;
- jednotka č.729/14 – spoluvlastnický podíl 373/17669;
- jednotka č.729/15 – spoluvlastnický podíl 792/17669;
- jednotka č.729/16 – spoluvlastnický podíl 517/17669;
- jednotka č.729/17 – spoluvlastnický podíl 498/17669;
- jednotka č.729/18 – spoluvlastnický podíl 517/17669;
- jednotka č.729/19 – spoluvlastnický podíl 498/17669;
- jednotka č.729/20 – spoluvlastnický podíl 614/17669;
- jednotka č.729/21 – spoluvlastnický podíl 454/17669;
- jednotka č.729/22 – spoluvlastnický podíl 319/17669;
- jednotka č.729/23 – spoluvlastnický podíl 648/17669;
- jednotka č.729/24 – spoluvlastnický podíl 701/17669;
- jednotka č.729/25 – spoluvlastnický podíl 454/17669;
- jednotka č.729/26 – spoluvlastnický podíl 319/17669;
- jednotka č.729/27 – spoluvlastnický podíl 648/17669;
- jednotka č.729/28 – spoluvlastnický podíl 701/17669;
- jednotka č.729/29 – spoluvlastnický podíl 454/17669;
- jednotka č.729/30 – spoluvlastnický podíl 319/17669;
- jednotka č.729/31 – spoluvlastnický podíl 648/17669;

F.

Věcná a jiná práva a závazky přecházející na vlastníky jednotek

1. Vlastník nemovité věci prohlašuje, že na Pozemku, jehož součástí je Dům neváznou ke dni podpisu tohoto Prohlášení, žádné právní povinnosti a služebnosti.
2. Vlastník je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, které založil v souvislosti se zajištěním provozu nemovité věci a poskytováním služeb spojených s užíváním jednotek:
 - a) Smlouva s firmou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., o dodávce vody a odpadních vod.
 - b) Smlouva s E.ON Energie, a.s., o sdružených dodávkách elektřiny.
 - c) Smlouva s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s. na pojištění bytového domu.

G.

Pravidla pro platby vlastníků jednotek

1. Pro účely financování nákladů na správu nemovité věci definované v článku B tohoto prohlášení platí vlastníci jednotek příspěvky formou měsíčních záloh, a to ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech není-li dále určeno jinak.

2. Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví společenství (spoluvlastnictví vlastníků jednotek do vzniku společenství jako právnické osoby) se z části příspěvku na správu nemovité věci vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvalují vlastníci na shromáždění. Výši příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví osoba odpovědná za správu nemovité věci na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví společenství (spoluvlastnictví vlastníků jednotek do vzniku společenství jako právnické osoby). O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to souhlasem nadpoloviční většiny všech hlasů a zároveň nadpoloviční většina všech vlastníků.
3. O celkové výši příspěvků na správu nemovité věci pro příští období rozhoduje shromáždění vlastníků. Pokud není pro daný kalendářní rok rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu nemovité věci platná v období předcházejícího kalendářního roku.
4. Zálohový příspěvek na správu nemovité věci se s každým vlastníkem jednotky vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku; vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na oznamovací adresu. Nevýčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypřádává a převádí se do dalšího roku.
5. Na náklady na plnění spojená nebo související s užíváním bytů (nebytových prostor) (dále jen „služby“) jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu nemovité věci vždy k 25. dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy stanoví osoba odpovědná za správu domu na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro dané zúčtovací období.
6. O způsobu rozúčtování nákladů na služby rozhoduje shromáždění vlastníků.
7. Vyúčtování záloh na služby je osoba odpovědná za správu domu povinna provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na oznamovací adresu. Od doručení vyúčtování běží vlastníkům jednotek lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamční lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkově jednotky.
8. Osoba odpovědná za správu domu zajišťuje a hradí veškerou údržbu a opravy společných částí užívaných společně všemi vlastníky. Pro zajišťování a financování údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce společných částí výlučně užívaných jen některými vlastníky jednotek, se stanoví následující pravidla:
 - a) údržbu a drobné opravy společných částí uvnitř bytu (nebytového prostoru) a společných částí, které slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání, zajišťuje a hradí vlastník jednotky;
 - b) opravy nad rámec údržby a drobných oprav společných částí uvnitř bytu (nebytového prostoru) a společných částí, které slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání, zajišťuje a hradí osoba odpovědná za správu domu;
 - c) pořízení, ověřování a opravy včetně výměn měřidel studené a teplé vody a zařízení pro rozúčtování nákladů na vytápění zajišťuje a hradí osoba odpovědná za správu domu a náklady na ně nesou vlastníci jednotek podle počtu těchto zařízení v bytě (nebytovém prostoru);
 - d) pořízení klíčů a čipových karet ke vstupním dveřím do domu nebo k jiným dveřím do společných částí zajišťuje a hradí osoba odpovědná za správu domu. Náklady na klíče nebo čipové karty požadované vlastníkem jednotky navíc, nese tento vlastník podle počtu požadovaných kusů;

- e) výměnu poštovních schránek zajišťuje a hradí osoba odpovědná za správu domu a náklady na ni nesou vlastníci jednotek podle počtu schránek příslušejících k jednotce; a
 - f) údržbu a opravy výkladců včetně jejich výměn v jednotce zahrnující nebytový prostor zajišťuje a hradí vlastník této jednotky],
9. Pravidla upravená v odst. 2) až 8) tohoto článku se uplatní, dokud shromáždění vlastníků nerozhodne jinak, případně dokud tato pravidla nebudou upravena stanovami právnické osoby společenství vlastníků (s výjimkou případů, kdy obecné právní předpisy jinou úpravu nepřipouští).
10. Dokud nedojde k převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na jednotkách, které ke dni zápisu do katastru nemovitostí dle této dohody bude spoluvlastnit s Bytovým družstvem Za Kněžským hájkem, nemá statutární město Brno povinnost výše uvedená finanční plnění hradit. Povinnost hradit tyto platby by mělo statutární město Brno jedině v případě, že by v budoucnu bytovou jednotku či podíl na ní v budoucnu nabylo.

H. **Určení prvního správce**

1. Do vzniku společenství vlastníků je správcem (osobou odpovědnou za správu nemovité věci) **Bytové družstvo Za Kněžským hájkem**, se sídlem: Za Kněžským hájkem 729/1, Žebětín, 641 00 Brno, IČO: 262 16 361, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Dr 3290.
2. Správa se řídí ustanoveními § 1191 až § 1193 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, a pravidly uvedenými ve stanovách společenství vlastníků jednotek poté, co bude jako právnická osoba založeno, není-li v tomto prohlášení uvedeno jinak.

I. **Dohoda o zrušení**

1. Podíloví spoluvlastníci touto dohodou vyjadřují svoji svobodnou a vážnou vůli a dle ust. § 1141 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, ruší své podílové spoluvlastnictví nemovité věci a vypořádávají jej tak, že jednotlivé strany nabývají do výlučného vlastnictví nebo nového podílového spoluvlastnictví jednotky vymezené dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, v uvedené nemovité věci (vymezení jednotek je vymezeno v článku C. této dohody), přičemž v rámci vypořádání nabývají
 - jednotku č.729/1, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 414/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 4219/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 5781/10000;
 - jednotku č.729/2, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 548/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5905/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4095/10000;
 - jednotku č.729/3, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 817/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 7078/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 2922/10000;

- jednotku č.729/4, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 414/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 4219/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 5781/10000;
- jednotku č.729/5, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 548/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5905/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4095/10000;
- jednotku č.729/6, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 817/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 7203/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 2797/10000;
- jednotku č.729/7, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 414/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 4219/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 5781/10000;
- jednotku č.729/8, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 548/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5905/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4095/10000;
- jednotku č.729/9, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 817/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 7203/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 2797/10000;
- jednotku č.729/10, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 792/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 7114/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 2886/10000;
- jednotku č.729/11, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 757/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5202/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4798/10000;
- jednotku č.729/12, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 792/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 7237/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 2763/10000;
- jednotku č.729/13, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 517/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5529/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4471/10000;

- jednotku č.729/14, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 373/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 2882/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 7118/10000;

- jednotku č.729/15, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 792/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 7218/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 2782/10000;

- jednotku č.729/16, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 517/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5529/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4471/10000;

- jednotku č.729/17, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 498/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5234/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4766/10000;

- jednotku č.729/18, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 517/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5529/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4471/10000;

- jednotku č.729/19, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 498/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5234/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4766/10000;

- jednotku č.729/20, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 614/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 6057/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3943/10000;

- jednotku č.729/21, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 454/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 4616/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 5384/10000;

- jednotku č.729/22, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 319/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 2283/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 7717/10000;

- jednotku č.729/23, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 648/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 6274/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3726/10000;

- jednotku č.729/24, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 701/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 6785/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3215/10000;

- jednotku č.729/25, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 454/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5024/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4976/10000;

- jednotku č.729/26, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 319/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 3095/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 6905/10000;

- jednotku č.729/27, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 648/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 6474/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3526/10000;

- jednotku č.729/28, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 701/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 6785/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3215/10000;

- jednotku č.729/29, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 454/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 5024/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 4976/10000;

- jednotku č.729/30, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 319/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 3095/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 6905/10000;

- jednotku č.729/31, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 648/17669, strany do spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem BD Za Kněžským hájkem ve výši id. 6474/10000 a se spoluvlastnickým podílem SMB ve výši id. 3526/10000;

2. Strany prohlašují, že tímto je jejich zrušené podílové spoluvlastnictví zcela vypořádáno a v souvislosti s provedeným vypořádáním vůči sobě nemají žádné další, finanční, ani jiné nároky. Další vlastnické a spoluvlastnické vztahy založené touto dohodou, budou strany realizovat a rozvíjet v souladu s dobrými mravy, touto dohodou a obecně závaznými právními předpisy.

J.
Závěrečná ujednání

1. Toto prohlášení se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž každý je originálem
2. Nedílnou součástí tohoto prohlášení je příloha č. 1 - Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Níže podepsaní podíloví spoluvlastníci nemovité věci tímto prohlašují, že tato dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a založení vlastnictví jednotek odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

DOLOŽKA

Dohodu podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti, založení vlastnictví jednotek schválilo Zastupitelstvo města Brna na Zasedání konaném dne

za Bytové družstvo Za Kněžským hájkem, družstvo:

.....
Ing. Zdeněk Lysý, předseda družstva
(podpis bude úředně ověřen)

za Statutární město Brno:

.....
JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna
(podpis bude úředně ověřen)

Podíly - Bytové družstvo Za Kněžským hájkem

č. jednotky 729/1, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 414/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5781/10000;

č. jednotky 729/2, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 548/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4095/10000;

č. jednotky 729/3, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 817/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 2922/10000;

č. jednotky 729/4, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 414/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5781/10000;

č. jednotky 729/5, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 548/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4095/10000;

č. jednotky 729/6, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 817/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 2797/10000;

č. jednotky 729/7, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 414/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5781/10000;

č. jednotky 729/8, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 548/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4095/10000;

č. jednotky 729/9, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 817/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 2797/10000;

č. jednotky 729/10, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 792/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 2886/10000;

č. jednotky 729/11, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 757/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4798/10000;

č. jednotky 729/12, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 792/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 2763/10000;

č. jednotky 729/13, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4471/10000;

č. jednotky 729/14, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 373/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 7118/10000;

č. jednotky 729/15, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 792/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 2782/10000;

č. jednotky 729/16, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4471/10000;

č. jednotky 729/17, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 498/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4766/10000;

č. jednotky 729/18, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4471/10000;

č. jednotky 729/19, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 498/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4766/10000;

č. jednotky 729/20, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 614/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3943/10000;

č. jednotky 729/21, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 454/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 5384/10000;

č. jednotky 729/22, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 319/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 7717/10000;

č. jednotky 729/23, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 648/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3726/10000;

č. jednotky 729/24, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 701/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3215/10000;

č. jednotky 729/25, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 454/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4976/10000;

č. jednotky 729/26, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 319/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 6905/10000;

č. jednotky 729/27, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 648/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3526/10000;

č. jednotky 729/28, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 701/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3215/10000;

č. jednotky 729/29, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 454/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 4976/10000;

č. jednotky 729/30, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 319/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 6905/10000;

č. jednotky 729/31, jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti 648/17669 na společných částech budovy č.p. 729 a na pozemku p.č. 1461/44; spoluvlastnický podíl na jednotce činí id. 3526/10000;

vše v k.ú. Žebětín, okr. Brno-město, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách a pozemcích p.č. 1461/44, k.ú. Žebětín, na členy Bytového družstva Za Kněžským hájkem

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

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

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

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

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

Zdůvodnění bezúplatného převodu /darování/, tj. odchylka od ceny obvyklé ve výši 100%, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Bezúplatným převodem je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednáání nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o bezúplatném převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva. Výše hodnoty bezúplatně převáděného majetku činí 102 227 917 Kč.

V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o sdružení č. 63009053 uzavřené dne 13.7.2000 (schválené pod bodem bod. 98 usnesení ZMB Z3/19 ze dne 20.6.2000), mezi spol. KOMEKON, s.r.o., IČO: 46903780, se sídlem Nové sady 946/30, 602 00 Brno, a statutárním městem Brnem, dle kterých spoluvlastnické podíly na jednotkách odpovídající vkladu města do výstavby ve výši 320.000 Kč na každou bytovou jednotku spolufinancovanou z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace statutární město převede na členy družstva. Toto očekávání měli členové při vstupu do družstva po jeho vzniku, a to i při pozdějším nabytí členského podílu v družstvu při přechodu či převodu družstevního podílu. Závazek dalšího bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách zřejmě absolutně neplatný vyplýval i z nájemních smluv o nájmu bytu. Členové družstva očekávali, že s touto bytovou jednotkou budou moci po úhradě nákladů spojených s výstavbou po uplynutí 20 let od kolaudace budov nakládat jako s vlastní, přičemž spoluvlastnický podíl na bytové jednotce získají od statutárního města Brna bezúplatně. Stejným způsobem mají získat členové družstva podíl od Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo. Město po dočasnou dobu

dvaceti let od kolaudace bytových domů, po kterou mělo být spoluvlastníkem, garantovalo poskytovateli státní dotace dodržení dotačních podmínek, přičemž poskytovatelem dotace nebylo konstatováno jejich porušení. Ze strany členů Bytového družstva Táborského nábřeží, družstvo, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STANOVY

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

- (1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „Společenství“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy nemovitosti na pozemku par. č. 1461/44, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 729, bytový dům, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 2574 pro obec Brno, k.ú. Žebětín (dále jen „dům“ nebo jen „pozemek“).
- (2) Členy Společenství jsou spoluvlastníci bytového domu. -----
- (3) Za dluhy Společenství ručí člen Společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech domu. -----
- (4) Společenství je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem za účelem zajišťování správy domu a pozemku způsobem uvedeným zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), v právních předpisech souvisejících a na občanský zákoník navazujících a v těchto stanovách. -----

Čl. II

Název a sídlo Společenství

- (1) Název Společenství: Společenství vlastníků jednotek Za Kněžským hájkem
- (2) Sídlo Společenství: Za Kněžským hájkem 729/1, Brno – Žebětín 641 00
- IČO Společenství:

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III

Správa domu a další činnosti

- (1) Správou domu a pozemku se rozumí zajišťování: -----
- a) provozu domu a pozemku, -----
- b) údržby a oprav společných částí domu, -----
- c) protipožárního zabezpečení a vybavení domu, -----
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie včetně hromosvodů, plynu, vody a odvodu odpadních vod, rozvodů tepla a teplé vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, zařízení pro příjem televizního signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----
- e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace, -----
- f) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů Společenství, -----
- g) dalších činností, které vyplývají pro Společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemku. -----
- (2) V rámci předmětu své činnosti může Společenství sjednávat smlouvy, především o: -----
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové Společenství nezajišťují u dodavatele přímo, např. dodávky tepla, teplé a studené

vody, odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního signálu (dále jen „služby“), -----

b) pojištění domu, -----

c) přenechání společných částí domu k užívání jinému za úplatu či bez úplaty, -----

d) přenechání jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů Společenství, k užívání jinému za úplatu či bez úplaty. -----

(3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odst. (1) a (2) tohoto článku a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů. -

(4) Při plnění úkolů podle těchto stanov zajišťuje Společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku: -----

a) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů Společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů za služby, popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV těchto stanov, -----

b) vedení evidence plateb členů Společenství, které jsou podle písm. a) tohoto odstavce vybírány, -----

c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti Společenství, -----

d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----

e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----

f) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy Společenství, a to v souladu s usnesením shromáždění, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy Společenství, -

g) vedení seznamu členů Společenství, -----

h) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování. -----

(5) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům Společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv. -----

(6) V rámci činností vykonávaných v rozsahu občanského zákoníku, na tento zákon navazujících právních předpisů a těchto stanov Společenství dále zajišťuje zejména: -----

a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům Společenství k tomu příslušným orgánem Společenství, -----

b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství, -----

c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti Společenství podle zvláštních právních předpisů. -----

Čl. IV

Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje změny účelu užívání stavby a změny stavby, stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Způsob rozhodování o těchto záležitostech je upraven v čl. VII těchto stanov. -----

Čl. V

Pravidla pro správu domu a pozemku

(1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je Společenství. -----

(2) Společenství může zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, a to provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími

činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem může vykonávat třetí osoba, která může být fyzická nebo právnická. -----

(3) Určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a rozhodnutí o její změně, schvaluje shromáždění. Obsah smlouvy s touto osobou schvaluje statutární orgán.

(4) Uzavřením smlouvy se správcem nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů Společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov. -----

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VI Společná ustanovení

(1) Orgány Společenství jsou: -----

a) shromáždění, -----

b) předseda Společenství, -----

c) revizor. -----

(2) Předseda Společenství je voleným orgánem Společenství. Způsobilý být členem voleného orgánu je ten, kdo je plně svéprávný, je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání a je ke dni volby starší 18 (osmnácti) let. To platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. -----

(3) Funkční období členů volených orgánů Společenství je 5 (pět) let; počíná dnem zvolení a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením nebo odvoláním z funkce. -----

(4) Člen voleného orgánu Společenství může být volen opětovně. -----

(5) Člen voleného orgánu Společenství může být před uplynutím svého funkčního období z funkce odvolán shromážděním. -----

(6) Člen voleného orgánu Společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit Společenství. Jeho funkce končí uplynutím 2 (dvou) měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----

(7) Na usnesení orgánu Společenství nebo na změnu stanov, které se přičí dobrým mravům nebo jejich obsah odporuje ustanovením občanského zákoníku, příp. jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by takové jednání nebylo přijato. -----

Čl. VII Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem Společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové Společenství.

(2) Statutární orgán Společenství je volen a odvoláván shromážděním. -----

(3) Do působnosti shromáždění, mimo jeho výlučnou působnost stanovenou § 1208 občanského zákoníku, náleží rozhodování zejména o: -----

a) změně stanov, -----

b) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce s písemným souhlasem člena Společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, -----

c) o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem, tj. nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, resp. částky uvedené v čl. VIII odst. (4) písm. k) těchto stanov, -----

- d) účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření Společenství a správě domu a pozemku, jakož i celkové výše příspěvku na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, předložených statutárním orgánem. Pokud je správa domu a činnosti s tím související vykonávány správcem, předkládá zprávu rovněž správce, -----
- e) výši příspěvků členů Společenství na správu domu a pozemku, -----
- f) schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, -----
- g) změně osoby správce, -----
- h) stanovení výše odměny členům volených orgánů, -----
- ch) rozdělení případného zisku z hospodaření Společenství, -----
- i) pravidlech pro užívání společných částí domu, -----
- j) schvalování rozpočtu Společenství, -----
- k) udělování předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
- l) dalších záležitostech určených občanským zákoníkem, těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění vyhradí k rozhodnutí změnou těchto stanov. -----
- (4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění. -----
- (5) Shromáždění musí být svoláno též, požádají-li o to členové Společenství, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich, a to do 30 (třiceti) dnů od doručení této žádosti. -----
- (6) Neplní-li svolavatel povinnost svolat shromáždění podle odst. (4) nebo odst. (5) tohoto článku, jsou oprávněni svolat shromáždění členové Společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to na náklad Společenství. -----
- (7) Shromáždění se svolává pozvánkou vyvěšenou na domovní vývěsce nebo prostřednictvím pošty nebo prostřednictvím e-mailových adres členů. Pozvánka na shromáždění je doručena dnem vyvěšení nebo dnem odeslání e-mailu. U poštovní zásilky je zásilka doručena dnem vyzvednutí zásilky u poskytovatele poštovních služeb. Fikce doručení není vyloučena. -----
- (8) Pozvánka musí být vyvěšena, případně odeslána na adresu nebo e-mailovou adresu dle odst. (4) tohoto článku nejméně 15 (patnáct) dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové Společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. Má-li dojít ke změně stanov Společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh jejich změny. -----
- (9) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů Společenství. -----
- (10) Jednání shromáždění řídí statutární orgán, případně zvolený předseda zasedání. Je-li shromáždění svoláno podle odst. (6) tohoto článku, řídí jednání shromáždění člen Společenství zmocněný tímto svolavatelem. -----
- (11) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové Společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů Společenství, pokud občanský zákoník neurčuje jinak: -----
- a) změna prohlášení vlastníka dle § 1169 občanského zákoníku, -----
- b) tímto odst. (11) tohoto článku nejsou dotčeny příp. další skutečnosti, pro něž jsou těmito stanovami nebo právními předpisy stanoveny odlišné způsoby rozhodování. -----
- (12) Jsou-li naplněny všechny zákonné podmínky pro zrušení Společenství, je třeba souhlasu všech členů Společenství. -----
- (13) Mění-li se poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech členů Společenství. -----

(14) Na shromáždění hlasují členové Společenství veřejně. Shromáždění se může usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----

(15) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě, na který bylo zasedání svoláno, aby členové Společenství rozhodli o týchž záležitostech na náhradním shromáždění nebo mimo zasedání. Postup v tomto případě je upraven v čl. XI a XII. těchto stanov. -----

(16) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky hlasování, pokud bylo hlasování provedeno. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. -----

(17) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel, popřípadě další osoby, které jsou pro konkrétní případ zvoleny. Zápisy, včetně písemných podkladů k jednání shromáždění, musí být uschovány u statutárního orgánu. -----

(18) Ustanovení odst. (16) a (17) tohoto článku se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání volených orgánů. -----

Čl. VIII

Předseda Společenství

(1) Předseda Společenství je statutárním a výkonným orgánem Společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost Společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti Společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle občanského zákoníku ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění těmito stanovami k rozhodnutí vyhradilo. ---

(2) Za Společenství jedná statutární orgán Společenství samostatně. Za svou činnost odpovídá shromáždění. -----

(3) Odpovědnost statutárního orgánu Společenství za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. -----

(4) Statutární orgán Společenství jako výkonný orgán zejména: -----

a) zajišťuje záležitosti Společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností Společenství podle občanského zákoníku, příp. jiného právního předpisu a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svoji činnost, -----

b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti Společenství, zejména k zajištění oprav, revizí, pojištění domu a zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek a rozhoduje o obsahu smlouvy s osobou dle čl. V těchto stanov, -----

c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, -----

d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření Společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech Společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku, -----

e) rozhoduje o výši záloh na poskytované služby týkajících se záležitostí obsažených v čl. VII odst. 3 písm. f) těchto stanov; to se týká pouze těch služeb, které shromáždění předem schválilo,

f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat, -----

g) zajišťuje řádné vedení písemností Společenství, -----

- h) sděluje jednotlivým členům Společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, -----
- ch) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků, --
- i) zajišťuje včasné plnění závazků Společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek Společenství, -----
- j) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne částky 100 000 Kč (sto tisíc korun českých) v jednotlivých případech, dále rozhoduje o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena nepřesahuje v souhrnu 100 000 Kč (sto tisíc korun českých), -----
- k) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 10 000 Kč (deset tisíc korun českých) v průměru na každou jednotku. Tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech domu a o opravy porevizní nebo pokud shromáždění stanoví pro dané období částku vyšší, ----
- l) vede seznam vlastníků (členů Společenství), který slouží pro vnitřní potřeby Společenství.
- (5) U každého člena Společenství je uvedeno: -----
- jméno a příjmení, -----
 - adresa bydliště, -----
 - doručovací adresa (není-li shodná s adresou trvalého pobytu), -----
 - počet osob v jednotce, -----
 - jméno, příjmení, osoby, které byl byt přenechán k užívání na dobu nikoli přechodnou (nájemce), -----
 - e-mail, -----
 - telefon. -----
- (6) Předseda Společenství jako statutární orgán zejména: -----
- a) činí právní jednání jménem Společenství ve věcech předmětu činnosti v souladu s občanským zákoníkem, těmito stanovami a usnesením shromáždění, -----
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody, -----
- c) vymáhá jménem Společenství plnění povinností uložených členům Společenství, -----
- d) plní povinnosti ve vztahu k Rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném příslušným rejstříkovým soudem, kterým je Krajský soud v Brně. -----
- (7) Předseda Společenství je povinen poskytnout všem členům Společenství a členům dalších volených orgánů Společenství přiměřenou součinnost. Přiměřenou součinností se rozumí poskytnutí jakékoli informace včetně zodpovězení dotazu ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dnů, nebude-li se jednat o mimořádnou, krizovou nebo neodkladnou situaci. Mimořádnou, krizovou nebo neodkladnou situaci se rozumí událost způsobená činností člověka, zvířat nebo přírodními vlivy, která může ohrožovat zdraví a životy lidí, majetek nebo životní prostředí a vyžaduje záchranné práce k odvrácení nebo omezení působení rizik a likvidační práce k odstranění způsobených následků. -----
- (8) Funkce statutárního orgánu Společenství zaniká smrtí fyzické osoby nebo zánikem právnické osoby bez právního nástupce, uplynutím funkčního období, odvoláním shromážděním, odstoupením z funkce před uplynutím funkčního období. -----

Čl. IX **Revizor**

(1) Revizor je jednočlenným kontrolním orgánem Společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost Společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost Společenství nebo jeho orgánů. Revizor je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů Společenství a vyžadovat

od předsedy Společenství potřebné informace pro svoji kontrolní činnost. Revizor odpovídá pouze shromáždění a je nezávislý na ostatních orgánech Společenství. -----

(2) Revizora volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí předseda Společenství. -----

(3) Revizor v rámci své působnosti zejména: -----

a) kontroluje, zda Společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu s příslušnými právními předpisy a s těmito stanovami, -----

b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce Společenství a ke zprávě o hospodaření určené k projednání na schůzi shromáždění, -----

c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti, -----

d) může podat předsedovi Společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění. -----

Čl. X

Jednání dalších osob za Společenství

(1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro Společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) Společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. -----

(2) Pracovní zařazení a vymezení úkonů (právních jednání), které je zaměstnanec oprávněn činit za Společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odst. (1) tohoto článku, musí být schváleno shromážděním. -----

(3) Smlouva sjednaná podle odst. (1) tohoto článku musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za Společenství. -----

(4) Působnost podle odst. (1) a (2) tohoto článku nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit statutárnímu orgánu. -----

Čl. XI

Náhradní shromáždění

(1) Pokud není shromáždění způsobilé se usnášet, může osoba oprávněná dle těchto stanov svolat náhradní shromáždění. Obsahem tohoto písemného svolání bude návrh, aby členové Společenství rozhodli o týchž záležitostech na náhradním shromáždění. -----

(2) Pozvánku na náhradní shromáždění zasílá statutární orgán nebo osoba oprávněná dle těchto stanov členům Společenství stejným způsobem a ve stejné formě jako pozvánku na shromáždění. -----

(3) Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti těch členů Společenství, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. -----

(4) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů Společenství, ledaže tyto stanovы nebo občanský zákoník vyžadují vyšší počet hlasů. -----

(5) Na průběh náhradního shromáždění se použijí přiměřeně ustanovení o shromáždění dle těchto stanov a občanského zákoníku. -----

Čl. XII

Rozhodování mimo zasedání shromáždění

(1) O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Svolavatel je oprávněn zaslat návrh rozhodnutí členům Společenství s možností vyjádřit se dle odst. (2) tohoto článku prostřednictvím elektronické pošty na e-mail uvedený pro účely komunikace dle Čl. VIII odst. (5) písm. k) těchto stanov a v tomto případě se za datum přijetí návrhu rozhodnutí považuje datum odeslání e-mailu. Návrh musí obsahovat návrh

usnesení, podklady potřebné pro posouzení nebo údaj, kde jsou zveřejněny a údaje o lhůtě, ve které se má člen Společenství vyjádřit. Lhůta k vyjádření člena Společenství činí 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi Společenství. -----

(2) K platnosti hlasu člena Společenství se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím“ / „nesouhlasím“ člena Společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena Společenství na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Hlasovací lístky mohou být odeslány prostřednictvím elektronické pošty prostřednictvím e-mailu uvedeného pro účely komunikace dle Čl. VIII odst. (5) písm. k) těchto stanov a v tomto případě se za datum přijetí hlasovacího lístku považuje datum přijetí e-mailu. Statutární orgán je oprávněn vyžádat si dodatečně originály hlasovacích lístků od členů Společenství, a to pro účely zápisu do obchodního rejstříku, resp. Rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném příslušným rejstříkovým soudem, kterým je Krajský soud v Brně.

(3) Pokud nedoručí člen Společenství ve lhůtě 15 (patnácti) dnů statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----

(4) Člen Společenství může být pro potřeby rozhodování mimo zasedání shromáždění zastoupen, a to osobou vybavenou plnou mocí podepsanou zastupovaným členem Společenství.

(5) Statutární orgán oznámí členům Společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí i celý obsah přijatého usnesení. Oznámení bude zasláno členům Společenství na adresu jimi uvedenou v Seznamu členů Společenství anebo na jejich e-mailové adresy. -----

(6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů Společenství, ledaže občanský zákoník nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů, anebo občanský zákoník stanoví, že se počítá z celkového počtu členů Společenství. -----

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIII Vznik členství

(1) Členy Společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který Společenství vzniklo. Jejich členství vzniká: -----

a) dnem vzniku Společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku Společenství, -----

b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku Společenství. -----

(2) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat za jednotku jako jeden vlastník – člen Společenství s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná. -----

(3) Společnými členy Společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové jsou povinni zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči Společenství. Společným zástupcem může být jeden z nich anebo osoba blízká. -----

(4) Manželé jsou oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Pokud za společného zástupce zvolí manželé jednoho z nich, není třeba dokládat plnou moc. Pokud manželé zmocní jiného člena Společenství nebo osobu blízkou, tak se takový zmocněnec musí prokázat písemnou plnou mocí jako společný zástupce společných členů dle podmínek stanovených v odst. (3) tohoto článku. -----

(5) Nový člen Společenství je zapsán do seznamu členů Společenství neprodleně poté, co oznámí a prokáže nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů Společenství musí být u každého člena Společenství uvedena vedle jména, příjmení a bydliště též váha hlasu při hlasování na shromáždění (spoluvlastnický podíl na společných částech domu), dále počet osob majících v bytě domácnost. -----

Čl. XIV

Práva a povinnosti člena Společenství

(1) Člen Společenství má práva vlastníka jednotky a člena Společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov a má zejména právo: -----

- a) účastnit se veškeré činnosti Společenství způsobem a za podmínek stanovených občanským zákoníkem a těmito stanovami, -----
- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, -----
- c) nechat se zastupovat na shromáždění osobou vybavenou plnou mocí podepsanou zastupovaným členem Společenství; zástupcem (zmocněncem) člena Společenství může být pouze jiný člen Společenství nebo osoba blízká, -----
- d) volit a být volen do orgánů Společenství, přičemž do funkce statutárního orgánu Společenství může být zvolena i osoba, která není jeho členem, -----
- e) předkládat orgánům Společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti Společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, -----
- f) obdržet včas vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
- g) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do účetních knih a dokladů, do smluv sjednaných Společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky. Nahlížení lze realizovat po předchozí dohodě se statutárním orgánem Společenství, přičemž nejzazší lhůta, v níž musí statutární orgán umožnit nahlížení, činí 30 (třicet) kalendářních dnů, -----
- h) žádat statutární orgán Společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena Společenství nebo nájemce jednotky v domě, -----
- ch) obdržet při převodu vlastnického práva k jednotce na vyžádání od osoby odpovědné za správu domu potvrzení o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku a za služby přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou, -----
- i) navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, v níž byl přehlasován, má-li pro to důležitý důvod,
- j) rozhodovat o změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, zejména o změně účelu užívání domu nebo bytu, rozhodování o změně podlahové plochy bytu, rozhodnutí o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, rozhodnutí o změně podílu na společných částech a rozhodnutí či o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání člena Společenství. -----

(2) Člen Společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena Společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má povinnost: -----

- a) dodržovat platné právní předpisy, tyto stanovky a plnit schválená usnesení orgánů Společenství, která jsou v souladu s občanským zákoníkem a těmito stanovami, -----
- b) hradit včas stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, -----
- c) hradit včas stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování v termínech daných platnými právními předpisy, -----
- d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch Společenství, které přesahuje 5 (pět) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit Společenství úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem, tj. dle § 1970 občanského zákoníku, -----

- e) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, pokyny výrobce nebo správce technických zařízení a usneseními orgánů Společenství schválenými v souladu s platnými právními předpisy a těmito stanovami, -----
- f) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů Společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních členů Společenství, -----
- g) udržovat svoji jednotku a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý a jednotný vzhled domu, -----
- h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, -----
- ch) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot, případně dalších zařízení, o kterých bylo rozhodnuto shromážděním, -----
- i) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu statutární orgán Společenství písemně alespoň 3 (tři) dny předem, -----
- j) oznámit statutárnímu orgánu Společenství nabytí vlastnictví jednotky včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v jednotce (bytě) domácnost bez zbytečného odkladu. Toto platí obdobně i v případě změny údajů uvedených v oznámení, -----
- k) oznamovat statutárnímu orgánu bez zbytečného odkladu změny v počtu osob, které mají v jednotce (bytě) domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 (tři) měsíce v jednom kalendářním roce; to platí i tehdy, pokud přenechá člen Společenství byt k užívání jiné osobě, -----
- l) oznámit osobě odpovědné za správu domu stavební úpravu uvnitř své jednotky, -----
- m) umožnit do jednotky přístup na základě výzvy statutárního orgánu Společenství pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, -----
- n) zdržet se všeho, co brání údržbě, úpravě, opravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně rozhodnuto, -----
- o) předat statutárnímu orgánu Společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby, -----
- p) oznámit statutárnímu orgánu Společenství svoji nepřítomnost v jednotce (bytě), která má být větší než 2 (dva) měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen Společenství takovou osobu k dispozici, je touto osobou statutární orgán Společenství, -----
- q) oznámit osobě odpovědné za správu domu a pozemku podnikání nebo jinou činnost v jednotce (bytě), která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou, -----
- r) podílet se na údržbě a úklidu společných prostor v domě, pokud není tato činnost rozhodnutím shromáždění svěřena třetí osobě na základě smluvního ujednání, -----
- s) bezodkladně upozornit statutární orgán na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod. -----
- (3) Nahlížení do dokumentace ve smyslu odst. (1) písm. g) tohoto článku je bezplatné pro první dvě nahlížení. To neplatí, pokud se shromáždění konalo častěji než jednou v intervalu 12 (dvanácti) po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Tehdy má člen Společenství právo bezplatně nahlížet do dokumentů týkající se správy Společenství bezplatně po každém takovém shromáždění, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne vyhotovení zápisu. Dále má člen právo bezplatného nahlížení tehdy, kdy na potřebě nahlížení prokáže důležitý právní zájem. V ostatních případech je za nahlížení stanoven poplatek ve výši 500 Kč (pět set korun českých) za každé nahlížení na osobu a den. Prominutí poplatku není vyloučeno. -----

Čl. XV

Zánik členství a změna povahy členství ve Společenství

- (1) Členství ve Společenství zaniká: -----
a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
b) zánikem člena Společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví, -----
c) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen Společenství, -----
d) dalším způsobem, pokud to stanoví účinné a závazné právní předpisy. -----
(2) Společné členství ve Společenství zaniká a mění se na členství individuální dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena Společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen Společenství neprodleně oznámit statutárnímu orgánu Společenství, nejpozději však 30 (třicet) dnů od data zápisu v katastru nemovitostí, resp. 30 (třicet) dnů ode dne oznámení katastru nemovitostí dotčenému členovi Společenství o provedení zápisu. -----

ČÁST PÁTÁ

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ, PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. XVI

Hospodaření Společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti Společenství. -----
(2) Nabude-li Společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelu zajišťování správy domu a pozemku, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem, pro který bylo Společenství založeno, a pro který vzniklo. Statutární orgán Společenství může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak. -----
(3) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům Společenství k tomu příslušným orgánem Společenství a plnění závazků třetích osob vůči Společenství. Statutární orgán Společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----

Čl. XVII

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

- (1) Příspěvky na správu domu a pozemku stanovené shromážděním, dále zálohy na úhradu za služby stanovené statutárním orgánem ve smyslu Čl. VIII odst. (4) písm. e) těchto stanov, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu, platí členové Společenství v předem určených částkách a intervalech na účet Společenství. -----
(2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se vytváří dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha na opravy a investice (dále jen „dlouhodobá záloha“). Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy navrhuje statutární orgán Společenství, a to k odsouhlasení shromážděním. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromážděním. Nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se převádí do dalšího roku. -----
(3) Pokud není pro daný kalendářní rok shromážděním rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby platné v období předcházejícího roku.

(4) Členové Společenství jsou povinni platit měsíčně zálohy na služby a na příspěvek na správu domu a pozemku podle odst. (1) a (2) tohoto článku vždy k 15. (patnáctému) dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. -----

(5) Náklady na služby se na členy Společenství rozúčtují v poměru naměřených hodnot podle platných právních předpisů; eventuálně podle usnesení shromáždění. -----

(6) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí statutární orgán jedenkrát za zúčtovací období v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 4 (čtyř) kalendářních měsíců ode dne doručení vyúčtování. -----

(7) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá statutární orgán ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření Společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. -----

(8) Peněžní sankce dle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění, činí 3 Kč (tři koruny české) za každý započatý den prodlení. -

Čl. XVIII

Užívání společných částí

(1) Člen Společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů Společenství. -----

(2) Při chovu domácích zvířat je člen Společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování dalších členů Společenství pachy nebo hlukem a byly dodržovány hygienické, veterinární, bezpečnostní požární a další předpisy. Člen Společenství je povinen zamezit volnému pobíhání jím držných domácích zvířat ve společných částech domu a dbát, aby domácí zvířata neznečišťovala společné části a okolí domu. Nastalé znečištění je povinen ihned svým nákladem odstranit. Dále je povinen se zdržet chovu nebezpečných druhů zvířat. -----

(3) Člen Společenství je povinen se zdržet umístování jakýchkoli předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu a výtahové kabině. Dojde-li k takovému umístění nepovolených předmětů, je Společenství oprávněno na náklady člena Společenství po předchozím upozornění tyto prostory vyklidit. -----

(4) Člen Společenství je povinen se zdržet užívání balkonu, lodžii a teras jako skladiště, zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. -----

(5) Člen Společenství je povinen zajišťovat pořádek a čistotu ve společných částech domu a své jednání uvést v soulad s Domovním řádem jako předpisem upravujícím zajištění pořádku a čistoty v domě a užívání společných prostor (místností) a zařízení v domě. -----

(6) Statutární orgán Společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí domu v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena Společenství o využití společných částí domu je možné uzavřít s ostatními členy Společenství prostřednictvím statutárního orgánu Společenství smlouvu o nájmu nebo smlouvu o výpůjčce. -----

ČÁST ŠESTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
Čl. XIX

- (1) Skutečnosti neupravené těmito stanovami se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy v jejich aktuálním a účinném znění. -----
- (2) Tyto stanovy byly přijaty rozhodnutím Společenstvím vlastníků jednotek pro dům Společenství vlastníků jednotek na základě návrhu usnesení ze dne a nabývají účinnosti dnem (schválením).

ČÁST SEDMÁ
DALŠÍ NÁLEŽITOSTI PŘI ZALOŽENÍ SPOLEČENSTVÍ
Čl. XX

- (1) Prvním předsedou Společenství se určuje obchodní společnost ProfiPředseda, s.r.o., se sídlem Papírnická 2809/10, Východní Předměstí (Plzeň 2 – Slovany), 326 00 Plzeň, IČO: 607 20 433, sp. zn. C 37041 vedená u Krajského soudu v Plzni.
- (2) Tuto část sedmou lze po vzniku Společenství ze stanov vypustit, což shromáždění prostřednictvím těchto stanov svěřuje do působnosti předsedy Společenství.

SMLOUVA O SDRUŽENÍ

uzavřená dle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku

**Článek I
Smluvní strany**

1. **Město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO: 44992785
zastoupené primátorem p. RNDr. Petrem Duchoněm
bankovní spojení: Investiční a poštovní banka, a.s. obl.
pob. Brno, Joštova 5
číslo účtu: 108829998/5100
(dále jen Město Brno)

2. **KOMEKON, s.r.o.**
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO: 46903780
zastoupená jednatelem p. [REDACTED]
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 26008-641/0100
(dále jen KOMEKON)

3. **vedlejší účastníci:**
Bytové družstvo Keřová 9,11,13, družstvo
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO: 26 21 63 37
zastoupené předsedou [REDACTED]
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 8010-0003425733/0300

Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO: 26 21 63 45
zastoupené předsedou p. [REDACTED]
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 8010-0703425873/0300

Bytové družstvo Keřová 3,5,7, družstvo
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO: 26 21 65 40
zastoupené předsedou [REDACTED]
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 8010-1803425963/0300

Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5, družstvo
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO: 26 21 63 61
zastoupené předsedou p. [REDACTED]

bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 8010-0303425743/0300

(dále jen družstva)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o sdružení podle § 829 občanského zákoníku
(dále jen "smlouva")

Článek II

Úvodní ustanovení a charakteristika účastníka

1. KOMEKON je společností s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle C, vložka 6014, o čemž svědčí výpis z OR u KOS v Brně, který tvoří přílohu č. 1.

2. Bytové družstvo Keřová 9,11,13,družstvo, je bytovým družstvem zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně v oddíle Dr, vložka 3262, o čemž svědčí výpis z OR u KOS v Brně, který tvoří přílohu č.2. Družstvo se v budoucnu stane spoluvlastníkem bytových jednotek v budově B 2 a to v rozsahu uvedeném v článku IX této smlouvy.

Bytové družstvo Keřová 21,23,25,družstvo, je bytovým družstvem zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle Dr, vložka 3267, o čemž svědčí výpis z OR u KOS v Brně, který tvoří přílohu č.3. Družstvo se v budoucnu stane spoluvlastníkem bytových jednotek v budově A 4, a to v rozsahu uvedeném v článku IX této smlouvy.

Bytové družstvo Keřová 3,5,7,družstvo, je bytovým družstvem zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle Dr, vložka 3269, o čemž svědčí výpis z OR u KOS v Brně, který tvoří přílohu č.4 . Družstvo se v budoucnu stane spoluvlastníkem bytových jednotek v budově B 1, a to v rozsahu uvedeném v článku IX této smlouvy.

Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5,družstvo, je bytovým družstvem zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, v oddíle Dr, vložka 3268, o čemž svědčí výpis z OR u KOS v Brně, který tvoří přílohu č.5 . Družstvo se v budoucnu stane spoluvlastníkem bytových jednotek v budově A 0, a to v rozsahu uvedeném v článku IX této smlouvy.

3. KOMEKON je výlučným vlastníkem pozemků parcela č. 1461/33,1461/31,1461/24,1461/25,1461/26,1461/27,1461/28, 1461/29, 1461/30, 1461/44,1461/45, vše v k.ú.Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem na LV č.2240.

4. Na části shora uvedených pozemků bude probíhat výstavba čtyř bytových domů, a to:

dům A 4 20 byt.jednotek a 16 garážových stání
dům A 0 31 byt. jednotek
dům B 1 9 byt.jednotek
dům B 2 9 byt. jednotek

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

5. Výstavbu budov bude provádět jako zhotovitel společnost KOMEKON, s.r.o.

Článek III Účel sdružení

1. Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby výše uvedených bytových domů v k.ú.Žebětín, s celkem 69 bytovými jednotkami, a 16 garážovými stánými.

2. Účelem sdružení dle této smlouvy je společné vybudování 69 nájemních bytů v rámci výše uvedené stavby s cílem, že Město Brno a KOMEKON se stanou spoluvlastníky těchto 69 bytových jednotek včetně pozemků v poměru nákladů vynaložených na jejich výstavbu účastníky sdružení - Městem a KOMEKON, nebytové jednotky budou ve vlastnictví KOMEKON, resp. následně družstva Keřová 21,23,25.

3. Budovy budou postaveny dle realizační projektové dokumentace zpracované KOMEKON, která bude schválena příslušným stavebním úřadem.

4. Bytové jednotky ve všech domech budou provedeny ve standardním provedení a vybavení. Specifikace standardu je uvedena v příloze č.6 této smlouvy.

Článek IV. Termíny a náklady výstavby

1. Stavba bude zahájena v 09/2000 a předpokládaný termín ukončení výstavby vč. kolaudace je do 30.10.2002.

2. Celkové náklady výstavby celého objektu včetně DPH a ceny pozemků a veškeré technické infrastruktury činí 79 798 169,- Kč

Celkové náklady výstavby celého objektu včetně DPH a ceny pozemků, bez technické infrastruktury budované ze státní dotace

a z prostředků z Fondu bytové výstavby města Brna na technickou infrastrukturu v celkové výši 6 900 000,- Kč činí 72 898 169,- Kč.

Celkové náklady výstavby na společně budované jednotky včetně ceny pozemků, bez technické infrastruktury budované ze státní dotace na technickou infrastrukturu a z dotace z Fondu bytové výstavby města Brna na technickou infrastrukturu ve výši celkem 6 900 000,- Kč, včetně DPH činí 69 583 169,- Kč.

3. Město a KOMEKON se stanou spoluvlastníky bytových jednotek, společných částí domu a pozemků v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem a KOMEKON k celkové částce nákladů na výstavbu 69 bytových jednotek včetně nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků, vyjma státní dotace a dotace z Fondu bytové výstavby města Brna na technickou infrastrukturu, jejíž použití je řešeno v samostatném článku č. VI. této smlouvy o sdružení. Spoluvlastnické podíly účastníků sdružení k bytovým jednotkám jsou uvedeny v příloze č. 7.

Článek V.

Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

a) Město

- finanční prostředky ve výši 22 080 000,- (slovy: dvacetdvamilionyošmdesát tisíc korun) 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. Město Brno poskytne finanční prostředky ze státní dotace do doby dokončení stavby, nejpozději do 30.10.2002.

- finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna ve výši 6 900 000,- Kč (slovy: šest milionů devěset tisíc korun/).

Celková finanční účast města činí 28 980 000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů devěset osmdesát tisíc korun).

b) KOMEKON

- vkládá do výstavby finanční prostředky ve výši 36 759 009,- Kč (slovy: třicetšest milionů sedm set padesát devět tisíc devět korun). Dále vkládá do výstavby pozemky parcela č. 1461/33, 1461/31, 1461/24, 1461/25, 1461/26, 1461/27, 1461/28, 1461/29, 1461/30, 1461/44, 1461/45, vše v k.ú. Žebětín, obec Brno, o celkové výměře cca 4 719 m².

Hodnota vkládaného pozemku činí 3 844 160,- Kč.

Hodnota majetkového vkladu KOMEKON na výstavbu společně budovaných bytových jednotek činí celkem 40 603 169,- Kč.

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

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

4. 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 30ti dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

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

K zajištění splnění tohoto závazku sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč splatnou do 30 dnů poté, co KOMEKON tento závazek poruší.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká Městu Brnu právo na náhradu škody v plném rozsahu.

6. Ostatní jednotky budovaných domů, na jejichž výstavbu nebyly použity finanční prostředky ze státní dotace a prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna uvedené v odst.1, tzn. garážová stání, budou ve vlastnictví KOMEKON.

VI.

Výstavba technické infrastruktury

V rámci výstavby bytových domů bude budována technická infrastruktura v celkovém finančním objemu 11 720 000,- Kč, a to /dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, sítě NN, sítě VN, plynovod/ v souladu se schválenou projektovou dokumentací a dle příslušných stavebních povolení. Poznává se, že na výstavbu této technické infrastruktury byla uzavřena smlouva o spolupráci za účelem sdružení finančních prostředků mezi Městem -MČ Brno-Žebětín a KOMEKON dne 22.4.1997 ve znění dodatku č.1 ze dne 1.7.1998. Na vybudování této technické infrastruktury se město Brno podílí poskytnutím finančních prostředků ze státní dotace na technickou infrastrukturu ve výši 50 000,- Kč/1 byt, tj. v celkové výši

3 450 000,- Kč a poskytnutím finančních prostředků z Fondu bytové výstavby města Brna ve výši 50 000,- Kč/ 1 byt, tj. v celkové výši 3 450 000,- Kč. Za tyto finanční prostředky bude vybudována dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy přímo do majetku města Brna.

VII. Vybavení jednotek

Všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 6 této smlouvy.

VIII. 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. - XII. smlouvy.

IX. Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli, že všechny bytové domy uvedené v článku II. této smlouvy budované společnou činností v rámci sdružení na základě této smlouvy se stávají podílovým spoluvlastnictvím města Brna a KOMEKON. KOMEKON svůj majetkový podíl v souladu s touto smlouvou převede na družstva, a to:

- spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách v budově A 4 , včetně pozemků, na družstvo Keřová 21,23,25

- spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách v budově A 0 , včetně pozemků, na družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5

- spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách v budově B 1, včetně pozemků, na družstvo Keřová 3,5,7,

- spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách v budově B 2, včetně pozemků, na družstvo Keřová 9,11,13.

2. Podíly účastníků 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 dotace na nájemní bydlení a vkladu z Fondu bytové výstavby města Brna na vybudování bytových jednotek a podle výše nákladů poskytnutých KOMEKON na vybudování domu, a to včetně nákladů na pořízení pozemků - stavebních parcel a nákladů na vybudování technické infrastruktury poskytnutých KOMEKON a činí tak:

dům A 4:
Město Brno: 37 %
KOMEKON 63 %

dům A 0:
Město Brno: 41 %
KOMEKON 59 %

dům B 1:
Město Brno: 41 %
KOMEKON 59 %

dům B 2:
Město Brno: 41 %
KOMEKON 59 %

3. Město Brno bere na vědomí, že bylo vydáno územní rozhodnutí č.j.ÚS-761/96/232 ÚMČ Brno - Žebětín, stavebním odborem, dne 31.1.1997 na využití území a umístění stavby obytného souboru Za kněžským hájkem, které nabylo právní moci dne 3.3.1997. Účastníci sdružení se dohodli, že do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy podají návrh na zahájení řízení o povolení stavby k ÚMČ Brno-Žebětín. Všechny potřebné podklady pro toto řízení zajistí KOMEKON.

X.

Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení

1. Město se zavazuje:

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

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

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

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

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

2. KOMEKON se zavazuje:

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

2.2. poskytnout Městu do 60 dnů po podpisu této smlouvy dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení vč. rozpočtové dokumentace na společně budovaných 69 bytových jednotek 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 do 30 dnů po podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací. Všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města Brna,

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

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

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

2.4.2. použít finanční prostředky pouze za podmínek stanovených v Zásadách MF ČR pro financování programů z prostředků státního rozpočtu, fondů Evropské unie, fondů NATO a úvěrů se státní



zárukou čj.113/5095/2000 /Finanční zpravodaj č.3/2000/,

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

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

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

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

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

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

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

2.11. převést práva a závazky vyplývající pro KOMEKON z této smlouvy odpovídající podmínkám pro poskytnutí státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury na družstva při převodu spoluvlastnického práva k bytovým jednotkám.

3. Družstva souhlasí s tím,že

3.1. zajistí, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města. Předpokládaná výše celkové finanční účasti člena v družstvu a předpokládaná výše nájemného je uvedena v příloze č. 7 této smlouvy. Celková finanční účast člena v družstvu se rovná výši základního členského vkladu, určeného stanovami, splatného při vstupu do družstva a dalších členských vkladů, které člen družstva může splatit rovněž při vstupu do družstva, nebo budou uhrazeny z hypotečního úvěru družstva a spláceny členem družstva po dobu trvání nájemního vztahu,

3.2. převezmou práva a závazky vyplývající z této smlouvy pro KOMEKON jakožto spoluvlastníka budov, resp. bytových jednotek,

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

4. Všichni účastníci jsou oprávněni:

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

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

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

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

5. Všichni účastníci se zavazují:

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

6. Závazky účastníků vyplývající z dodávky díla:

KOMEKON se zavazuje:

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

6.2. nést záruku za dodané dílo po dobu 60 měsíců, vyjma maleb a nátěrů, kde je záruční doba 24 měsíců. U zařízení, u nichž je uvedena záruční doba výrobcem, se stanovuje záruční doba podle záručních podmínek výrobců.

6.3. bez zbytečného odkladu po obdržení reklamace písemně oznámit vlastníku stavby, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu

navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.

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

6.5. Postupovat jako zhotovitel tak, aby stavba uvedená v čl. II této smlouvy mohla být zkolaudována v termínu uvedeném v čl. IV této smlouvy, tj. do 30.10.2002. K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci sdružení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zhotovitele dokončit stavbu.

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

Město se zavazuje:

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

XI.

Zastupování sdružení

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

2. Ve věcech technických v rámci obvyklé činnosti pro toto sdružení bude jednat KOMEKON prostřednictvím svého zástupce a to p. Jaroslava Přichystala, jednatele KOMEKON. Město Brno ve věcech technických bude zastupovat vedoucí bytového odboru MMB, ve věcech týkajících se čerpání poskytnuté státní dotace a čerpání prostředků z Fondu bytové výstavby na základě soupisu za provedené práce v souladu s touto smlouvou a schválenou projektovou dokumentací vedoucí investičního odboru MMB.

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

XII. Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Město a KOMEKON se dohodli, že do 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí podají návrh na zápis spoluvlastnických práv k domu do katastru nemovitostí.

2. Město a KOMEKON se dále dohodli, že do 60 dnů po zápisu práv dle odst.1 podají návrh na vklad prohlášení vlastníků o vymezení jednotek dle zákona č.72/1994 Sb. do KN a spoluvlastnictví k bytovému domu dohodou zruší a vypořádají tak, aby bytové jednotky byly ve spoluvlastnictví Města a KOMEKON tak, aby spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce odpovídal poměru výše státní dotace a příspěvku z fondu bytové výstavby vynaložených městem na každou bytovou jednotku, a výše nákladů na vybudování bytových jednotek, včetně nákladů na pořízení pozemků a vybudování části TI po odečtení státní dotace a příspěvku z FBV vynaložených KOMEKON. Výše spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách je uvedena v příloze č.7 této smlouvy.

Nebytové jednotky budou ve vlastnictví KOMEKON.

Současně KOMEKON převede na Město jakožto spoluvlastníka jednotek spoluvlastnické podíly na pozemcích uvedených v čl.II odst.3 této smlouvy v k.ú. Žebětín tak, aby spoluvlastnictví k pozemkům odpovídalo spoluvlastnictví Města a KOMEKON ke společným částem domu.

Účastníci sdružení se dohodli, že cena tohoto pozemku je započítána do ceny bytů dle přílohy č.7 a je uhrazena Městem v nákladech na výstavbu bytových domů dle čl.V odst.1 pís.a/ této smlouvy.

Dále se účastníci dohodli, že návrh na vklad této smlouvy do KN podá KOMEKON a uhradí náklady s tímto převodem spojené.

3. KOMEKON se zavazuje nejpozději do 30 dnů po splnění závazků dle odst.2 této smlouvy uzavřít s družstvy smlouvy o převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách a na pozemcích, jichž se stává spoluvlastníkem, za cenu uvedenou v příloze č.7 této smlouvy a současně s tím na ně převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

4. Město a KOMEKON 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. Družstva se zavazují nejpozději do podání návrhu na vklad prohlášení vlastníka o vymezení jednotek dle odst.2 této smlouvy uzavřít s Městem dohodou budoucích podílových spoluvlastníků o hospodaření se společně vybudovanými bytovými jednotkami, v níž se družstva zaváží rozhodovat po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí o pronájmu bytů a o výši nájemného výhradně souhlasem města.

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

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

5. Město, KOMEKON a družstva /jakožto budoucí spoluvlastníci bytových jednotek/ se dále dohodli, že Město zřídí zástavní právo státu k bytovým jednotkám vybudovaným s pomocí státní dotace a KOMEKON i družstva s tím souhlasí. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20ti let.

6. Město, KOMEKON a družstva /jakožto budoucí spoluvlastníci jednotek/, se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného v souladu s obecně závaznými právními předpisy dohodou smluvních stran uvedeného v příloze č.7.

Město a družstva, jakožto budoucí spoluvlastníci jednotek, se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem - členem družstva - ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva, bude použita na úhradu hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita na splácení prostředků, které město poskytlo na vybudování bytových jednotek z Fondu bytové výstavby města Brna a dále na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu dle přílohy č.7. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese KOMEKON, resp. po nabytí spoluvlastnictví k jednotkám družstva.

7. Poruší-li KOMEKON, resp. po nabytí spoluvlastnického práva k jednotkám družstva kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část a to do 30ti dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, vč. sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu.

8. Poruší-li KOMEKON, resp. po nabytí spoluvlastnického práva k jednotkám družstva, svůj závazek uvedený v odst. 4, 5, 6 tohoto článku, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její část a to do 30ti dnů poté, co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu, a dosud

nesplacené prostředky poskytnuté z Fondu bytové výstavby města Brna a dále je povinen zaplatit Městu ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč splatnou do 30ti dnů poté, co k porušení povinnosti došlo.

9. Po splnění této povinnosti KOMEKON, resp. družstvem, se Město zavazuje převést svůj spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené dotace na KOMEKON, resp. příslušné družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit KOMEKON resp. družstvo.

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

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

12. Účastníci se dohodli, že správu bytového domu po jejich dokončení budou vykonávat družstva, jakožto spoluvlastníci jednotek, nedohodnou-li se účastníci jinak.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

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

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

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

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

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

6. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti rozhodnutím MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci. Smlouva je vyhotovena v 18ti vyhotoveních, z nichž každý

z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

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

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

V Brně dne 13-07-2000

Duchon

za město Brno
primátor RNDr. Petr Duchon



hlf.

Priloha č. 1 ke smlouvě
o sdružení

KRAJSKÝ OBCHODNÍ SOUD
OBCHODNÍ REJSTŘÍK
V BRNĚ, HUGOVA 15
PSČ 602 00

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl C, vložka 6014

Den zápisu: 29. června 1992

Obchodní jméno: KOMEKON s.r.o.
Sídlo: Brno, Nové sady 30, PSČ 602 00
Identifikační číslo: 46 90 37 80

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- obchodní živnost - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Statutární orgán:

jednatel [redacted]

jednatel [redacted]

Způsob zastupování:

Každý z jednatelů je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně a podepisování za společnost se děje tak, že k jejímu názvu připojí svůj podpis jeden z jednatelů.

Prokura:

[redacted]

Způsob zastupování prokuristy: Prokurista je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně a podepisování se děje tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí dodatek označující prokuru a svůj podpis.

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:
KOMFORT, a.s.

Identifikační číslo: 25 52 42 41
Brno, Nové sady 30, PSČ 602 00

Vklad: 510 000,- Kč

Splaceno: 510 000,- Kč

Inženýrské stavby Brno, spol. s r.o.

Identifikační číslo: 41 60 16 45
Brno, Hudcova 72

Vklad: 490 000,- Kč

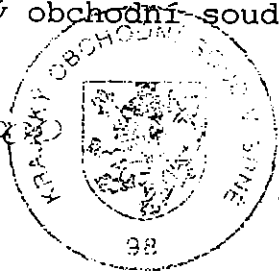
Splaceno: 490 000,- Kč

Základní jmění: 1 000 000,- Kč

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

Krajský obchodní soud v Brně

Datum: 29. června 1992
Číslo výpisu: 35825/2000



Vyhotovil: [redacted]



MF

4
24

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl Dr, vložka 3262

Den zápisu: 14. června 2000

Obchodní jméno: Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13, družstvo

Sídlo: Brno, Nové Sady 30, okres Brno-město, PSČ 602 00

Identifikační číslo: 26 21 63 37

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

-pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování základních
služeb spojených s nájmem

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

B

místopředseda

B

Způsob jednání:

Za družstvo jedná a podepisuje předseda nebo místopředseda,
každý samostatně.

Základní členský vklad:

50.000,-- Kč u zakladatelů
ostatních členů

2.000,-- Kč u

Zapisované základní jmění: 50 000,- Kč

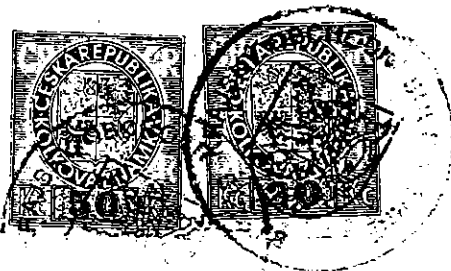
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský obchodní soud v Brně

Datum: ... 14. června 2000

Číslo výpisu: 76381/2000

Vyhotovil: [redacted]



kal.

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl Dr, vložka 3267

Den zápisu: 14. června 2000

Obchodní jméno: Bytové družstvo Keřová 21, 23, 25, družstvo

Sídlo: Brno, Nové Sady 30, okres Brno-město, PSČ 602 00

Identifikační číslo: 26 21 63 45

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

-pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování základních
služeb spojených s nájmem

Statutární orgán - představenstvo:

předseda



místopředseda

Způsob jednání:

Za družstvo jedná a podepisuje předseda nebo místopředseda,
každý samostatně.

Základní členský vklad:

50.000,-- Kč u zakladatelů
ostatních členů

2.000,-- Kč u

Zapisované základní jmění: 50 000,- Kč

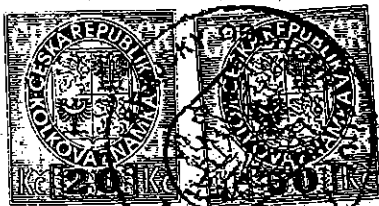
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský obchodní soud v Brně

Datum: 14. června 2000

Číslo výpisu: 76380/2000

Vyhotovil: M



Handwritten signature or mark.

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl Dr, vložka 3269

Den zápisu: 14. června 2000

Obchodní jméno: Bytové družstvo Keřová 3, 5, 7, družstvo

Sídlo: Brno, Nové Sady 30, PSČ 602 00

Identifikační číslo: 26 21 65 40

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

-pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s nájmem.

Statutární orgán - představenstvo:

předseda:
Brno

místopředseda:
Brno

Způsob jednání:

Za družstvo jedná a podepisuje předseda nebo místopředseda, každý samostatně.

Základní členský vklad:

50 000,- Kč
u zakladatelů

2 000,- Kč
u ostatních členů

Zapisované základní jmění: 50 000,- Kč

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

Krajský obchodní soud v Brně

Datum:
13. června 2000

Číslo výpisu: 46312/2000

Vyhotovil: [redacted]



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl Dr, vložka 3268

Den zápisu: 14. června 2000

Obchodní jméno: Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5,
družstvo

Sídlo: Brno, Nové Sady 30, okres Brno-město, PSČ 602 00

Identifikační číslo: 26 21 63 61

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

-pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování základních
služeb spojených s nájmem

Statutární orgán - představenstvo:

předseda: [REDACTED]
Brno

místopředseda: [REDACTED]
Brno

Způsob jednání: Za družstvo jedná a podepisuje předseda nebo
místopředseda, každý samostatně.

Základní členský vklad:

50.000,--Kč u zakladatelů
členů

2.000,--Kč u ostatních

Zapísované základní jmění: 50 000,- Kč

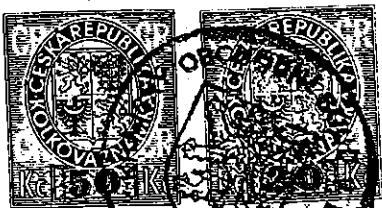
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský obchodní soud v Brně

Datum: 19. června 2000

Číslo výpisu: 76379/2000

Vyhotovil: [REDACTED]



Raf.

STANDARD VYBAVENÍ BYTOVÝCH JEDNOTEK DOMŮ A4, A0, B1, B2

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

KOMIEKON s.r.o.
602 00 BRNO, Nové sady 30

Příloha č. 7/1 ke smlouvě o sdružení

ŽEBĚTÍN II - SUMARIZAČNÍ TABULKA ČTYŘ BYTOVÝCH DOMŮ

| BYTOVÝ DŮM | užitná plocha | WC + Koupelna | Balkon | komora | užitná plocha celkem | dotace | max. regul. nájemné 20 let | Podíl nájemného | | | hypotéka | čí. podíl v dr.-vklad | celková cena | | Podíl město | v% družstvo |
|---------------|------------------|------------------|---------|--------|----------------------------|------------|----------------------------------|-----------------|----------|-----------|------------|--------------------------|-----------------|------------|----------------|----------------|
| | | | | | | | | na údržbu | spl.p.m. | spl. Hypo | | | bez DPH | vč.DPH | | |
| A 4 | 893,62 | 81,9 | 72,18 | 27,96 | 1086,66 | 6 400 000 | 70 497 | 22 237 | 8 340 | 39 920 | 3 998 460 | 7 017 454 | 18 481 347 | 18 416 914 | 36,95 | 63,05 |
| A 0 | 1440,71 | 167,59 | 60,12 | 64,27 | 1732,69 | 13 020 000 | 114 767 | 34 314 | 12 927 | 67 742 | 6 763 562 | 11 861 313 | 30 137 976 | 31 644 875 | 41,14 | 58,86 |
| B 1 | 426,96 | 41,1 | 13,66 | 24,98 | 506,90 | 3 780 000 | 33 371 | 9 872 | 3 753 | 19 747 | 1 977 860 | 3 503 330 | 8 820 181 | 9 261 190 | 40,82 | 59,18 |
| B 2 | 426,96 | 41,1 | 13,66 | 24,98 | 506,90 | 3 780 000 | 33 371 | 9 872 | 3 753 | 19 747 | 1 977 860 | 3 503 330 | 8 820 181 | 9 261 190 | 40,82 | 59,18 |
| CELKEM | 3178,25 | 331,69 | 3509,94 | 142,19 | 3812,16 | 28 980 000 | 252 006 | 76 295 | 28 773 | 147 156 | 14 717 742 | 25 885 427 | 66 269 685 | 69 583 169 | | |
| GARÁŽE | | | | | | | | | | | | | | 3 315 000 | | |
| CELKEM | | | | | | | | | | | | | | 72898169 | 39,75 | 60,25 |



[Handwritten signature]

Příloha č. 7/2 ke smlouvě o sdružení

Žebětín II - tabulka byt. jednotek domu A 4 se zohledněním FBV

| byt č. | kat. | užitná plocha | koupeln a + WC | komora | balcon terasa | užitná plocha celkem | Dotace | | | výše hypotéky | celková cena vč. DPH | %podíl | |
|---------------|------|---------------|----------------|--------------|---------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|---------------|---------------|
| | | | | | | | MMR | FBV | celkem | | | města | družstva |
| 1 | 1+kk | 35,63 | 3,66 | 1,23 | 0 | 40,52 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 116 328 | 691 697 | 57,83% | 42,17% |
| 2 | 2+kk | 47,23 | 3,66 | 1,23 | 3,34 | 55,46 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 217 681 | 964 288 | 41,48% | 58,52% |
| 3 | 3+kk | 67,69 | 6,24 | 1,23 | 3,34 | 78,50 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 376 582 | 1 384 670 | 28,89% | 71,11% |
| 4 | 1+kk | 35,8 | 3,66 | 2,85 | 0 | 42,31 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 126 700 | 724 357 | 55,22% | 44,78% |
| 5 | 2+kk | 47,23 | 3,66 | 1,23 | 3,34 | 55,46 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 217 681 | 964 288 | 41,48% | 58,52% |
| 6 | 1+kk | 35,06 | 3,66 | 1,23 | 3,34 | 43,29 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 130 865 | 742 238 | 53,89% | 46,11% |
| 7 | 1+kk | 35,06 | 3,66 | 1,23 | 0 | 39,95 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 112 188 | 681 297 | 58,71% | 41,29% |
| 8 | 1+kk | 27,69 | 3,66 | 1,23 | 6,81 | 39,99 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 98 157 | 671 080 | 59,61% | 40,39% |
| 9 | 2+kk | 47,23 | 3,66 | 1,23 | 3,34 | 55,46 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 217 681 | 964 288 | 41,48% | 58,52% |
| 10 | 3+1 | 64,21 | 5,43 | 1,23 | 10,15 | 81,02 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 378 995 | 1 430 649 | 27,96% | 72,04% |
| 11 | 3+kk | 67,69 | 6,24 | 1,23 | 0 | 75,16 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 361 095 | 1 389 915 | 30,22% | 69,78% |
| 12 | 2+kk | 47,23 | 3,66 | 1,23 | 0 | 52,12 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 200 529 | 903 348 | 44,28% | 55,72% |
| 13 | 1+kk | 35,06 | 3,66 | 1,23 | 0 | 39,95 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 112 188 | 681 297 | 58,71% | 41,29% |
| 14 | 1+kk | 35,06 | 3,66 | 1,23 | 0 | 39,95 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 112 188 | 681 297 | 58,71% | 41,29% |
| 15 | 1+kk | 35,06 | 3,66 | 1,23 | 3,34 | 43,29 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 130 865 | 742 238 | 53,89% | 46,11% |
| 16 | 2+kk | 47,23 | 3,66 | 1,23 | 6,68 | 58,80 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 234 232 | 1 025 229 | 39,02% | 60,98% |
| 17 | 1+kk | 35,06 | 3,66 | 2,97 | 4,86 | 46,55 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 148 131 | 801 719 | 49,89% | 50,11% |
| 18 | 3+1 | 64,21 | 5,43 | 1,23 | 10,15 | 81,02 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 378 995 | 1 430 649 | 27,96% | 72,04% |
| 19 | 2+kk | 47,23 | 3,66 | 1,23 | 6,68 | 58,80 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 234 232 | 1 025 229 | 39,02% | 60,98% |
| 20 | 1+kk | 26,96 | 3,66 | 1,23 | 6,81 | 38,66 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 93 151 | 657 760 | 60,81% | 39,19% |
| CELKEM | | 883,62 | 81,90 | 27,96 | 72,18 | 1065,66 | 6 400 000 | 2 000 000 | 8 400 000 | 3 998 460 | 18 491 347 | 43,26% | 56,74% |

GARAŽE
BD CELKEM

3 315 000

22 730 914 36,95 63,05

19156,- Kč/m²



[Handwritten signature]

Příloha č. 7/3 ke smlouvě o sdružení

Žebětín II - tabulka byt. jednotek domu A0 se zohledněním dotací z FBV

| byt. č. | kat. | užitná plocha | WC+ koup. | komora | balkon | užitná plocha celkem | Dotace | | | Město, regionální dotace | Podíl nájemného | | | cena | | v % | |
|---------|------|---------------|-----------|--------|--------|----------------------|-----------|-----------|------------|--------------------------|-----------------|------------|-----------|------------|------------|-------|---------|
| | | | | | | | MMR | FBV | celkem | | útržba | spl. p. m. | spl. hypo | hypotéka | bez DPH | | vč. DPH |
| 1 | 1+kk | 34,73 | 3,88 | 1,92 | 0,00 | 40,53 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 148 | 115 010 | 691 880 | 726 474 | 57,81 | 42,19 |
| 2 | 2+kk | 45,89 | 5,00 | 1,92 | 3,34 | 56,15 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 179 | 218 279 | 976 878 | 1 025 722 | 40,95 | 59,05 |
| 3 | 3+1 | 67,69 | 5,96 | 3,99 | 0,00 | 77,64 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 720 | 372 623 | 1 369 978 | 1 437 427 | 29,22 | 70,78 |
| 4 | 1+kk | 34,73 | 3,88 | 1,92 | 0,00 | 40,53 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 148 | 115 010 | 691 880 | 726 474 | 57,81 | 42,19 |
| 5 | 2+kk | 45,89 | 5,00 | 1,92 | 3,34 | 56,15 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 179 | 218 279 | 976 878 | 1 025 722 | 40,95 | 59,05 |
| 6 | 3+1 | 70,07 | 5,96 | 1,61 | 3,34 | 80,98 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 935 | 394 103 | 1 429 919 | 1 501 415 | 27,97 | 72,03 |
| 7 | 1+kk | 34,73 | 3,88 | 1,92 | 0,00 | 40,53 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 148 | 115 010 | 691 880 | 726 474 | 57,81 | 42,19 |
| 8 | 2+kk | 45,89 | 5,00 | 1,92 | 3,34 | 56,15 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 179 | 218 279 | 976 878 | 1 025 722 | 40,95 | 59,05 |
| 9 | 3+1 | 67,69 | 5,96 | 3,99 | 3,34 | 80,98 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 873 | 387 894 | 1 429 919 | 1 501 415 | 27,97 | 72,03 |
| 10 | 3+1 | 66,86 | 6,40 | 5,30 | 0,00 | 78,56 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 741 | 374 719 | 1 385 764 | 1 455 052 | 28,86 | 71,14 |
| 11 | 2+kk | 40,22 | 5,95 | 2,13 | 0,00 | 48,30 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 665 | 166 799 | 833 649 | 875 331 | 47,98 | 52,02 |
| 12 | 3+1 | 66,86 | 6,40 | 5,35 | 3,34 | 81,95 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 895 | 390 104 | 1 447 617 | 1 519 998 | 27,63 | 72,37 |
| 13 | 2+kk | 40,17 | 5,95 | 2,18 | 3,34 | 51,64 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 836 | 183 870 | 894 590 | 939 319 | 44,71 | 55,29 |
| 14 | 1+kk | 27,62 | 5,79 | 0,00 | 0,00 | 33,41 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 636 | 63 718 | 561 970 | 590 069 | 71,18 | 28,82 |
| 15 | 3+1 | 66,86 | 6,40 | 4,82 | 3,34 | 81,42 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 871 | 387 716 | 1 437 947 | 1 508 844 | 27,82 | 72,18 |
| 16 | 2+kk | 40,17 | 5,95 | 2,18 | 3,34 | 51,64 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 836 | 183 870 | 894 590 | 939 319 | 44,71 | 55,29 |
| 17 | 2+1 | 42,82 | 5,79 | 0,00 | 0,00 | 48,81 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 731 | 173 353 | 839 305 | 881 270 | 47,66 | 52,34 |
| 18 | 2+kk | 40,17 | 5,95 | 2,18 | 3,34 | 51,64 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 836 | 183 870 | 894 590 | 939 319 | 44,71 | 55,29 |
| 19 | 2+1 | 42,64 | 5,97 | 0,00 | 0,00 | 48,61 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 727 | 173 012 | 839 305 | 881 270 | 47,66 | 52,34 |
| 20 | 2+1 | 52,21 | 4,52 | 1,48 | 0,00 | 58,21 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 419 | 242 272 | 1 014 464 | 1 065 187 | 39,43 | 60,57 |
| 21 | 2+kk | 36,75 | 5,21 | 1,37 | 0,00 | 43,33 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 337 | 133 908 | 742 988 | 780 116 | 53,84 | 46,16 |
| 22 | 1+kk | 23,26 | 5,17 | 2,59 | 0,00 | 31,02 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 448 | 44 898 | 518 363 | 544 281 | 77,17 | 22,83 |
| 23 | 2+1 | 54,61 | 5,94 | 0,90 | 0,00 | 61,45 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 633 | 263 775 | 1 073 580 | 1 127 259 | 37,26 | 62,74 |
| 24 | 3+kk | 61,47 | 4,52 | 1,48 | 3,34 | 70,81 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 246 | 325 142 | 1 244 360 | 1 306 578 | 32,15 | 67,85 |
| 25 | 2+kk | 36,75 | 5,21 | 1,37 | 3,34 | 46,67 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 516 | 151 826 | 803 908 | 844 104 | 49,76 | 50,24 |
| 26 | 1+kk | 23,26 | 5,17 | 2,59 | 3,34 | 34,36 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 645 | 64 604 | 579 304 | 608 269 | 69,05 | 30,95 |
| 27 | 2+1 | 54,61 | 5,94 | 0,90 | 3,34 | 64,79 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 796 | 280 023 | 1 134 521 | 1 191 247 | 35,26 | 64,74 |
| 28 | 3+kk | 61,47 | 4,52 | 1,48 | 3,34 | 70,81 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 3 246 | 325 142 | 1 244 360 | 1 306 578 | 32,15 | 67,85 |
| 29 | 2+kk | 36,75 | 5,21 | 1,37 | 3,34 | 46,67 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 1 516 | 151 826 | 803 908 | 844 104 | 49,76 | 50,24 |
| 30 | 1+kk | 23,26 | 5,17 | 2,59 | 3,34 | 34,36 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 645 | 64 604 | 579 304 | 608 269 | 69,05 | 30,95 |
| 31 | 2+1 | 54,61 | 5,94 | 0,90 | 3,34 | 64,79 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 20 000 | 417 | 2 796 | 280 023 | 1 134 521 | 1 191 247 | 35,26 | 64,74 |
| celkem | | 1440,71 | 167,59 | 64,27 | 60,12 | 1732,69 | 9 920 000 | 3 100 000 | 13 020 000 | 13 020 000 | 12 927 | 67 526 | 6 763 562 | 30 137 976 | 31 644 875 | 41,14 | 58,86 |

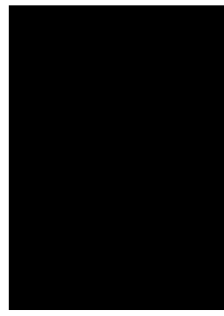
19158 Kč/m²

Příloha č. 7/4 ke smlouvě o sdružení

Žebětín II - tabulka byt.jednotek domu B1se zohledněním dotací z FBV

| byt č. | kategor. | užitná plocha | WC + Koupelna | Komora | balkon | užitná plocha celkem | Dotace | | | útržba | Podíl nájemného | | | hypotéka | celková cena | Podíl | v% |
|--------|----------|---------------|---------------|--------|--------|----------------------|-----------|---------|-----------|--------|-----------------|---------|-----------|-----------|--------------|-------|-------|
| | | | | | | | MMR | FBV | celkem | | sp.j.p.m. | na spj. | útržba | | | | |
| 1 | 2+1 | 41,21 | 4,62 | 2,86 | | 48,71 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 080 | 417 | 1 651 | 165 355 | 841 130 | 883 186 | 47,56 | 52,44 |
| 2 | 2+1 | 41,21 | 4,62 | 1,58 | | 47,41 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 123 | 417 | 1 607 | 161 004 | 817 410 | 868 281 | 48,94 | 51,06 |
| 3 | 2+1 | 45,72 | 4,46 | 4,06 | | 54,24 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 056 | 417 | 1 998 | 199 881 | 942 028 | 989 130 | 42,46 | 57,54 |
| 4 | 2+1 | 39,09 | 4,62 | 1,88 | 2,31 | 47,90 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 113 | 417 | 1 631 | 163 384 | 826 351 | 887 688 | 48,41 | 51,59 |
| 5 | 2+1 | 41,21 | 4,62 | 1,58 | 2,31 | 49,72 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 126 | 417 | 1 772 | 177 517 | 859 556 | 902 636 | 46,54 | 53,46 |
| 6 | 2+1 | 45,72 | 4,46 | 4,06 | 2,31 | 56,55 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 061 | 417 | 2 158 | 216 132 | 984 176 | 1 033 385 | 40,64 | 59,36 |
| 7 | 3+1 | 53,67 | 4,62 | 3,3 | 2,31 | 63,90 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 091 | 417 | 2 708 | 271 246 | 1 118 282 | 1 174 196 | 35,77 | 64,23 |
| 8 | 3+1 | 57,31 | 4,62 | 1,58 | 2,31 | 65,82 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 137 | 417 | 2 928 | 293 059 | 1 153 314 | 1 210 980 | 34,68 | 65,32 |
| 9 | 3+1 | 61,82 | 4,46 | 4,06 | 2,31 | 72,65 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 085 | 417 | 3 297 | 330 282 | 1 277 932 | 1 341 829 | 31,30 | 68,70 |
| celkem | | 426,96 | 41,10 | 24,98 | 13,86 | 506,90 | 2 880 000 | 900 000 | 3 780 000 | 9 872 | 3 753 | 19 747 | 1 977 860 | 8 620 181 | 9 281 190 | 40,82 | 59,18 |

19158 Kč/m2



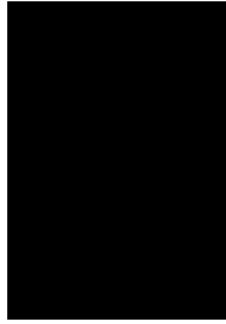
Handwritten signature

Příloha č. 7/5 ke smlouvě o sdružení

Žebětín II - tabulka byt.jednotek domu B2 se zohledněním dotací z FBV

| byt č. | kateg. | užitná plocha | WC + Koupelna | Komora | balkon | užitná plocha celkem | Dotace | | | Podíl nájemného | | | celková cena | | Podíl | | v% družstvo |
|--------|--------|---------------|---------------|--------|--------|----------------------|-----------|---------|-----------|-----------------|----------|---------|--------------|-----------|-----------|-------|-------------|
| | | | | | | | MMR | FBV | celkem | údržba | spj.p.m. | na spl. | hypotéka | bez DPH | vč.DPH | město | |
| 1 | 2+1 | 41,21 | 4,62 | 2,88 | | 48,71 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 080 | 417 | 1 651 | 165 355 | 841 130 | 883 186 | 47,56 | 52,44 |
| 2 | 2+1 | 41,21 | 4,62 | 1,58 | | 47,41 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 123 | 417 | 1 607 | 161 004 | 817 410 | 868 281 | 48,94 | 51,06 |
| 3 | 2+1 | 45,72 | 4,46 | 4,06 | | 54,24 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 056 | 417 | 1 996 | 199 881 | 942 028 | 989 130 | 42,46 | 57,54 |
| 4 | 2+1 | 39,09 | 4,62 | 1,88 | 2,31 | 47,90 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 113 | 417 | 1 631 | 163 384 | 826 351 | 867 668 | 48,41 | 51,59 |
| 5 | 2+1 | 41,21 | 4,62 | 1,58 | 2,31 | 49,72 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 126 | 417 | 1 772 | 177 517 | 859 558 | 902 638 | 46,54 | 53,46 |
| 6 | 2+1 | 45,72 | 4,46 | 4,06 | 2,31 | 66,66 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 061 | 417 | 2 158 | 216 132 | 984 176 | 1 033 385 | 40,64 | 59,36 |
| 7 | 3+1 | 53,67 | 4,62 | 3,3 | 2,31 | 63,90 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 091 | 417 | 2 708 | 271 246 | 1 118 282 | 1 174 198 | 35,77 | 64,23 |
| 8 | 3+1 | 57,31 | 4,62 | 1,58 | 2,31 | 66,82 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 137 | 417 | 2 926 | 293 059 | 1 153 314 | 1 210 980 | 34,68 | 65,32 |
| 9 | 3+1 | 61,82 | 4,46 | 4,06 | 2,31 | 72,66 | 320 000 | 100 000 | 420 000 | 1 085 | 417 | 3 297 | 330 282 | 1 277 932 | 1 341 829 | 31,30 | 68,70 |
| celkem | | 426,96 | 41,10 | 24,98 | 13,86 | 506,90 | 2 880 000 | 900 000 | 3 780 000 | 9 672 | 3 753 | 19 747 | 1 977 860 | 8 820 181 | 9 261 190 | 40,82 | 59,18 |

19158 Kč/m2



Handwritten signature or initials in the top right corner.

DODATEK č. 1

ke smlouvě o sdružení č. 63 009 053, uzavřené dle ust. § 829 a násl. občanského zákoníku ze dne 13.7.2000, kterou uzavřeli tito účastníci :

1. **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO 44992785
zastoupené primátorem p. RNDr. Petrem Duchoněm
2. **KOMEKON s.r.o.**
se sídlem Brno, Staré Brno č.p. 946, Nové sady 30, PSČ 602 00
IČO 46903780, zapsaná v OR u KS v Brně oddíl C, vložka 6014
zastoupená jednatelem [REDACTED]
3. vedlejší účastníci :
 - Bytové družstvo Keřová 9,11,13, družstvo**
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO 26216337, zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3262
zastoupené předsedou [REDACTED]
 - Bytové družstvo Keřová 21,23,25, družstvo**
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO 26216345, zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3267
zastoupené předsedou [REDACTED]
 - Bytové družstvo Keřová 3,5,7, družstvo**
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO 26216540, zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3269
zastoupené předsedou [REDACTED]
 - Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5, družstvo**
se sídlem Brno, Nové sady 30
IČO 26216361, zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3268
zastoupené předsedou [REDACTED]

I.

Účastníci této smlouvy uzavřeli dne 13.7.2000 smlouvu o sdružení, kterou po vzájemné dohodě mění takto :

- v čl. IV. bod 2 se mění a zní :

2. Celkové náklady výstavby celého objektu včetně DPH a ceny pozemků a veškeré infrastruktury činí **80,240.169,- Kč.**

Celkové náklady výstavby celého objektu včetně DPH a ceny pozemků, bez ceny technické infrastruktury (budované ze státní dotace a z prostředků z Fondu bytové výstavby města Brna na technickou infrastrukturu v celkové výši **6,900.000,- Kč**), činí **73,340.169,- Kč.**

Celkové náklady výstavby na společně budované bytové jednotky včetně ceny pozemků, bez technické infrastruktury (budované z státní dotace na technickou infrastrukturu a z dotace z Fondu bytové výstavby města Brna na technickou infrastrukturu ve výši **6,900.000,- Kč**), včetně DPH činí **70,025.169,- Kč.**

- bod 3. První věta se mění a nyní zní :

Město a KOMEKON se stanou u domu A0 spoluvlastníky domu a pozemku pod domem, a to v poměru id. 41/100 Město a id. 59/100 KOMEKON, a dále se Město Brno a KOMEKON u domů A4, B1 a B2 stanou spoluvlastníky bytových jednotek, společ. částí domu umístěných v těchto domech, a pozemků v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem a KOMEKON k celkové částce nákladů na výstavbu 69 bytových jednotek včetně nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků, vyjma státní dotace a dotace z Fondu bytové výstavby města Brna na technickou infrastrukturu, jejíž použití je řešeno v samostatném článku č. VI. této smlouvy o sdružení.

- v čl. V. bod 1. písm. b se mění a nyní zní :

b) KOMEKON

- vkládá do výstavby finanční prostředky ve výši **37,201.009,- Kč (slovy třicetsedmmilionůdvěstějednatísícdevětikorun českých)**. Dále vkládá do výstavby části pozemků parcela č. 1461/33, 1461/31, 1461/24, 1461/25, 1461/26, 1461/27, 1461/28, 1461/29, 1461/30, 1461/44, 1461/45, vše v k.ú. Žebětín, obec Brno, o celkové výměře cca 4719 m².

Hodnota vkládaných pozemků činí 3,844.160,- Kč.

Hodnota majetkového vkladu KOMEKON na výstavbu společně budovaných bytových jednotek činí celkem **41,045.169,- Kč**.

- čl. IX. bod 1 druhá odrážka se mění a nyní zní – spoluvlastnický podíl na domu A0 včetně pozemků pod budovou na Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5, družstvo

- v čl. X se vypouští bod 3.2.

- v čl. XII.

- bod 1 se vypouští a bod 2 se mění a nyní zní :

2. Účastníci se dále dohodli, že v souladu s ust. zákona 72/94 Sb. dohodou ruší spoluvlastnictví k domu A4, B1, B2 a vypořádají se tak, že bytové jednotky budou ve spoluvlastnictví Města a KOMEKON s tím, že výše spoluvlastnických podílů bude v poměru uvedeném v příloze č. 7/2, 7/4 a 7/5 této smlouvy.

- bod 3 se mění a nyní zní :

3. KOMEKON se zavazuje uzavřít s družstvy smlouvy o převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách a na pozemcích, jichž se stává spoluvlastníkem, za cenu uvedenou v příloze č. 7 této smlouvy a současně s tím na ně převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

- v čl. XII. bod 7 se mění a nyní zní :

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

- bod 8 se ruší a body 9-11 se přečíslovávají na 8-10 a doplňuje se bod 11 tohoto znění :

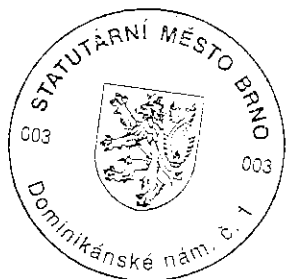
Město bere na vědomí, že v souladu s touto smlouvou KOMEKON převedl svůj spoluvlastnický podíl na rozestavěné budově A0 na Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5, družstvo. Bytové družstvo Za kněžským hájkem 1,3,5, družstvo, jako spoluvlastník domu A0 přistupuje ke smlouvě o sdružení a stává se třetím účastníkem a Město a KOMEKON s přistoupením souhlasí.

Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.
Tento dodatek je sepsán v 18-ti vyhotoveních z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

Doložka :

Dodatek č. 1 byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna Z3/040, konaném dne 3.září 2002.

V Brně dne25 -10- 2002



za statutární město Brno
primátor
RNDr. Petr Duchoň

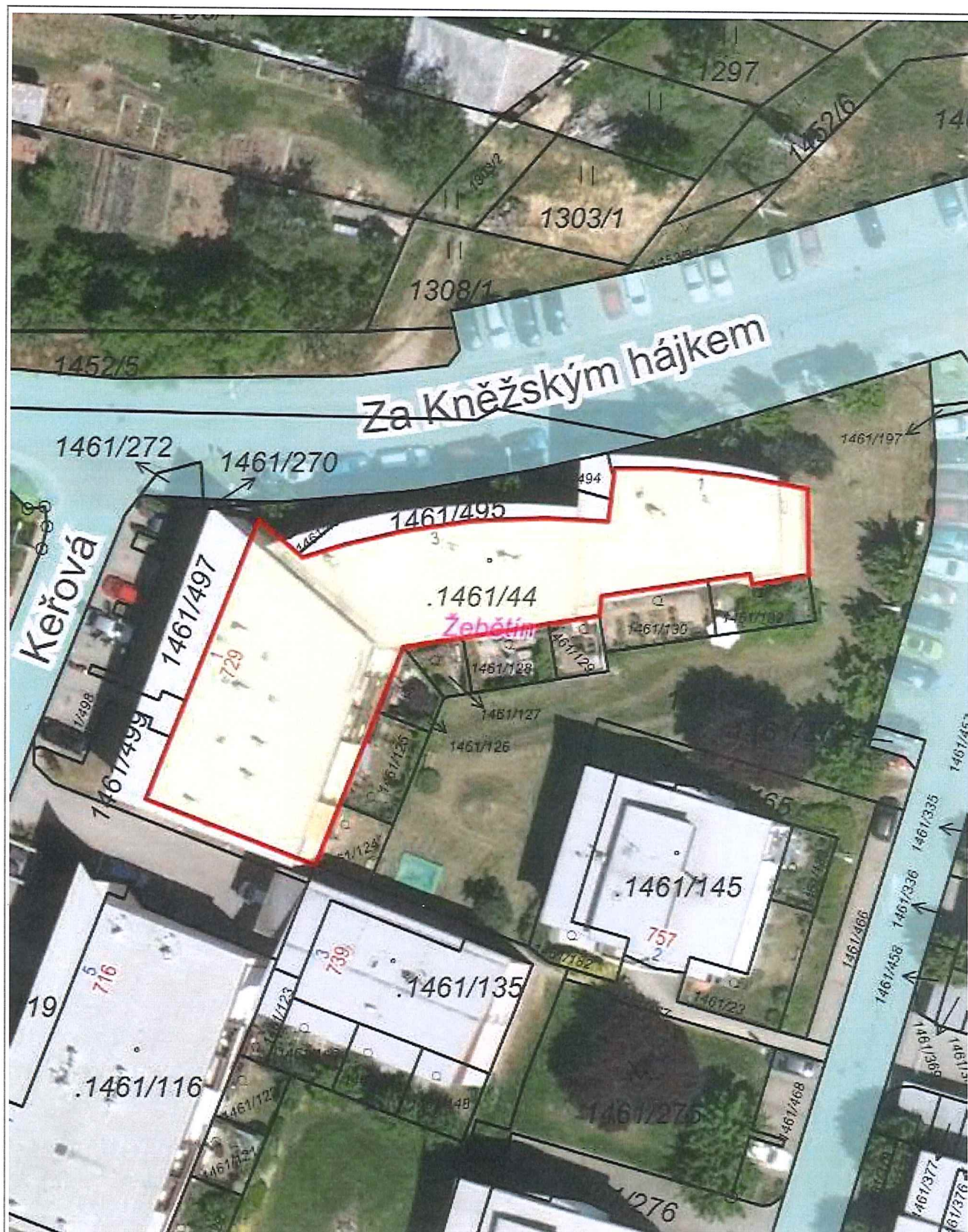
KOMEKON s.r.o.®



ing. Pavel Krejčí

Byt. družstvo Za Kněžským hájkem, modře vyznačen maj. města

Eva Fojtíková



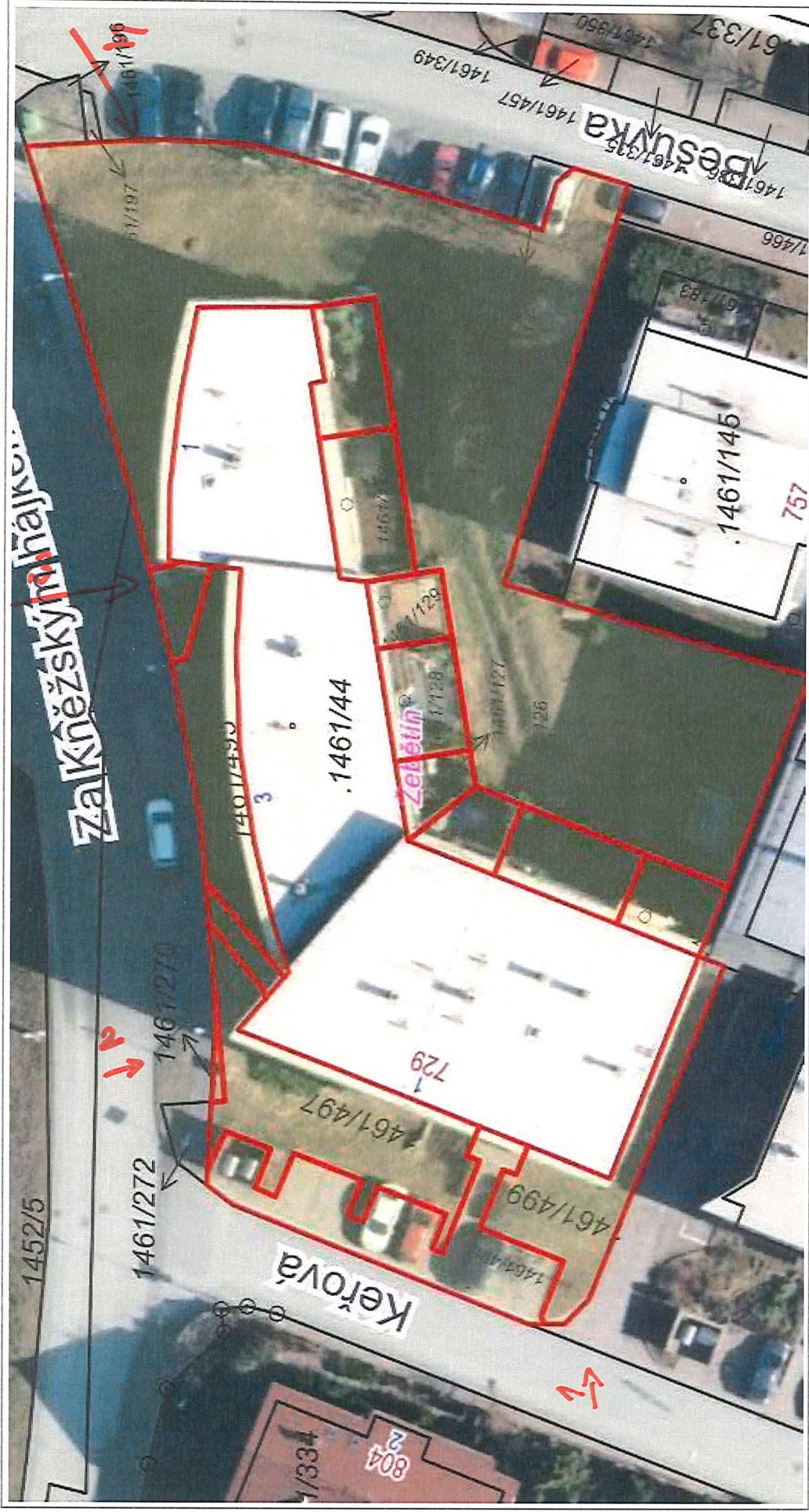
10 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

majetek Byt. družstva Za Kněžským hájkem vyznačen červeným orámováním, kromě p.č. 1461/44

Eva Fojtíková



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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 3 774