



MMB201700000847

Rada města Brna

ZM7/ 2691

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 20. června 2017

Název:

**Návrh úhrady nákladů vynaložených na opravy domu nám. SNP 4/5 - dodatek**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2,3)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****s c h v a l u j e**

úhradu nákladů vynaložených na opravu domu **náměstí SNP 4/5** Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/ 4, 5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4/5, Černá Pole, IČ 04090276 a to ve výši 6 118 544,- Kč za předpokladu, že prokázané náklady na již odsouhlasené opravy na Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 13.12.2016 a opravy:

- GO vodovodu
- GO dálkového ústředního topení

budou do výše 6 118 544,- Kč vynaloženy, opravy budou provedeny a tyto skutečnosti budou statutárnímú městu Brnu doloženy do 15.7.2018.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna na svém jednání č. R7/117. konaném dne 23.5.2017 návrh usnesení doporučila schválit.

Zpracovatel: Bytový odbor

Předkládá: Rada města Brna

1/3

## Důvodová zpráva

Dne 12.4.2016 Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/17. Zasedání schválilo návrh úhrady nákladů vynaložených na opravy domu nám. SNP 4/5.

Dům nám. SNP 4/ 5 byl prodán z úrovně MČ Brno – sever po bytových jednotkách, poslední kupní smlouva byla uzavřena dne 15.7.2015. Jednotlivé bytové jednotky byly nájemcům nabízeny ke koupi dle v té době platných „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor“, která v čl. 7 odst. 6 upravovala úhradu nákladů na opravy nemovitosti takto: „Prokáže-li společenství vlastníků jednotek, jehož členem je alespoň jeden z kupujících dle těchto pravidel, do tří let od podpisu kupní smlouvy o prodeji poslední jednotky v domě, případně od podpisu poslední kupní smlouvy o prodeji jednotky v domě prodané při 1. nabídce nájemcům učiněné dle těchto Pravidel, a je-li takto prodáno minimálně 80% jednotek, že vynaložilo náklady na městem předem schválenou opravu domu uvedenou v odst. 5, poskytne mu město po dokončení opravy (pokud vlastníci jednotek řádně a včas zaplatili kupní ceny a nezměnili účel užívání bytů) úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40 % součtu kupních cen jednotek prodaných dle vyhlášky města Brna č. 3/1996, ve znění vyhl. č. 10/1998, a dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, nezahrnujících cenu pozemku, trvalých porostů, venkovních úprav, vedlejších staveb bez úpravy provedené dle čl. 6 odst. 3 b) a 4 pravidel a bez nákladů města spojených s realizací prodeje“.

V nabídce ke koupi bytů možnost čerpat náhradu nákladů na opravy uvedena nebyla, stejně tak v kupních smlouvách.

Část kupních smluv byla uzavřena za platnosti „Pravidel prodeje“ bez toho, aby na ně odkazovaly (9 smluv) a část po jejich zrušení ZMB č. Z7/05 dne 14.4.2015 (9 smluv).

ZMB na základě doporučení Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby a následně RMB schválila poskytnout společenství vlastníků částku na opravy odpovídající 40 % těch jednotek, které byly prodány za platnosti „Pravidel prodeje“, tedy 2 851 383 Kč.

Společenství vlastníků jednotek následně požádalo o opakované posouzení jejich nároku na částku odpovídající 40 % všech prodaných jednotek tak, jak byla vyčíslena MČ Brno – sever, tedy ve výši 6 118 544 Kč. Svou žádost odůvodňují nestandardním postupem prodeje ze strany MČ Brno – sever, kdy po splnění všech podmínek budoucí vlastníci čekali nestandardně dlouhou dobu na podpis smluv ze strany MČ, a také technickým stavem objektu. Stav objektu hodnotí znalecký posudek takto:

Stáří domu cca 51 roků. Dům je v původním stavu bez investice do revitalizace, byla prováděna pouze nutná údržba. Všechny prvky dlouhodobé a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/23 zasedání dne 13.12.2016 přijalo následující usnesení:

### **Zastupitelstvo města Brna**

#### **s c h v a l u j e**

na základě žádosti Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/4,5, se sídlem Brno, náměstí SNP 4, 5, Černá Pole, IČ 04090276 úhradu nákladů vynaložených na opravu domu **náměstí SNP 4/5** do výše 6 118 544 Kč na tyto opravy:

1. Výměna oken a vstupních dveří
2. GO střechy
3. GO elektroinstalace dle revizní zprávy
4. GO kanalizace
5. Odstranění zemní vlhkosti zdiva

6. Výměna klempířských prvků  
 7. GO fasády domu včetně opravy balkonů (bez zateplení)  
 8. GO rozvodů plynu - dle revizní zprávy  
 za podmínky, že do 15.7.2018 bude statutárnímu městu Brnu prokázáno, že opravy byly provedeny a náklady do výše 6 118 544 Kč společně vynaloženy.

**Dodatkem k žádosti ze dne 7.4.2017 požádalo Společenství vlastníků domu náměstí SNP 1113/ 4, 5 o odsouhlasení dalších oprav:**

- GO vodovodu
- GO dálkového ústředního topení

Príspevek na tyto opravy by byl čerpán za stejných podmínek, jak již odsouhlasené opravy, a to do 15.7.2018.

**Kupní cena prodaných jednotek v domě:**

15 296 360 Kč

**Finanční částka ve výši 40 % kupní ceny jednotek prodaných dle „Pravidel prodeje“ v domě schválená Zastupitelstvem města Brna dne 12.4.2016**

2 851 383,- Kč

**Finanční částka ve výši 40 % kupní ceny všech prodaných jednotek v domě**

6 118 544 Kč

Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby návrh usnesení projednala dne 26.11.2015.

Hlasování: 13 pro, 0 proti, 0 se zdrželo ze 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Hladík	Ing. Liptáková	Ing. Karasová	JUDr. Kratochvíl	p. Šafařík	Mgr. Doležalová	Mgr. Dvořáček	Mgr. Ivičiová	Ing. Zuziak	Mgr. Ing. Kypr	Mgr. Oplatek	p. Janíček	p. Hrazdíra
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna návrh usnesení projednala dne 23.5.2017

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	—	nepř.	pro

3/3