



Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 30. ledna 2018

Název:

Návrh prodeje bytového domu Lesnická 62 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3-9)
- Podmínky kupních smluv (str. 10-14)
- Dodatek k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 24.5.2017 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [redacted] a [redacted] a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 7 v domě Lesnická 62 v Brně (str. 15-18)
- Příslib úvěru (str. 19)
- Žádost kupujícího o poskytnutí slevy 24 % z ceny obvyklé ze dne 16.10.2017 (str. 20-22)
- Snímek katastrální mapy (str. 23)
- GP č. 1364-107/2016 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (str. 24)
- ZP č. 2656-59/2016 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

I.

Městské části Brno – sever odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:

pozemků

- p.č. 70 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1147 m² se stavbou č.p. 824, způsob využití bydlení,
 - p.č. 71 zahrada o výměře 122 m²,
 - p.č. 73 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², způsob využití garáž,
 - p.č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m²,
 - p.č. 74 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m²,
- vše k.ú. Černá Pole.

II.

1. prodej pozemků

- p.č. 70 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1147 m² se stavbou č.p. 824, způsob využití bydlení,
 - p.č. 71 zahrada o výměře 122 m²,
 - p.č. 73 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², způsob využití garáž,
- vše k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení

a pozemků:

- p.č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever,
 - p.č. 74 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever,
- za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

2. zřízení zástavního práva k pozemkům

- p.č. 70 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1147 m² se stavbou č.p. 824, způsob využití bydlení,
 - p.č. 71 zahrada o výměře 122 m²,
 - p.č. 73 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², způsob využití garáž,
- vše k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, ve prospěch České spořitelny, a.s., která poskytne úvěr na zaplacení části kupní ceny předmětných nemovitých věcí Bytovému družstvu Lesnická 824/62.

3. zřízení služebnosti

- k pozemku p.č. 70 se stavbou č.p. 824, k.ú. Černá Pole, pro společnost Teplárny Brno, a.s., jako provozatele kotelny pro dodávku tepelné energie pro dům Lesnická 62, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení;

- stezky a cesty k části pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, vymezené dle GP č. 1364-107/2016 ze dne 2.5.2016 pro vlastníky pozemků p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, a to za podmínek kupních smluv a smluv o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

- ## 4. úhradu neumořené části nákladů na vybudování stavby vyčíslené ke dni přijetí nabídky kupujícím ve výši dle Dodatku k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 24.5.2017 uzavřeného mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem [redacted] a [redacted] a dohody o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 7 v domě Lesnická 62 v Brně, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

III.

bere na vědomí žádost kupujícího ze dne 16.10.2017 o poskytnutí slevy z kupní ceny

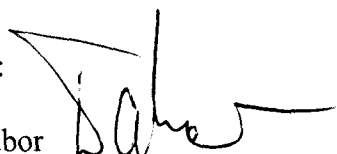
neschvaluje poskytnutí slevy 24 % z kupní ceny, která byla stanovena jako cena obvyklá na základě ZP č. 2656-59/2016 ve výši 27 100 000,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/150 konané dne 2.1.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor



Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

ZMB na svém Z7/23. zasedání konaném dne 15.11.2016 schválilo záměr prodeje pozemků p.č. 70 se stavbou č.p. 824, p.č. 71, p.č. 73 v k.ú. Černá Pole včetně ceny obvyklé ve výši 27 10 000,- Kč dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Dále byl schválen záměr prodeje pozemků p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, za cenu obvyklou. Jedná se o zastavěné pozemky pod garážemi cizích vlastníků.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 14.12.2016.

Jedná se o zděný podsklepený bytový dům se 4 nadzemními podlažími včetně výstavby 2 podkrovních bytů. Za domem se nachází menší dvorek, na nějž navazuje zahrada. Dům byl postavený v r. 1929 a je bez výtahu. Stav domu odpovídá jeho stáří. Dům je průměrně dobře udržovaný, avšak bez zásadních rekonstrukcí s tím, že prvky krátkodobé životnosti jsou vesměs dožité. Vnitřní vybavení bytů, bez oprav a úprav provedených nájemníky, je zpravidla původní a již opotřebované. V r. 2001 byla zkolaudována vestavba podkrovních bytů. Topení v bytech je centrální etážové se zdrojem tepla instalovaným v kotelně umístěné v suterénu domu, kterou má pronajatou společnost Tepelné zásobování Brno, a.s.

V domě je celkem 8 bytů včetně 2 podkrovních bytů.

Z toho: 2 byty o velikosti 4+1

6 bytů o velikosti 3+1

Dále se v domě nachází kotelna (výměník) a na pozemku p.č. 73 stojí garáž ve vlastnictví města Brna.

Dle podkladů MČ poskytnutých v r. 2015 činilo roční nájemné 481 986,- Kč, náklady na opravy vyčíslené městskou částí činily 7 500 000,- Kč.

V současné době činí nájemné z bytů a nebytových prostor 509 784,- Kč.

Dne 28.8.2016 vypracoval Ing. Jaroslav Bejšovec znalecký posudek č. 2656-59/2016.

Cena obvyklá pozemků p.č. 70, 71, 73 v k.ú. Černá Pole činí 27 100 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 28 000,- Kč.

Cena obvyklá pozemků p.č. 72 p.č. 74 v k.ú. Černá Pole, na nichž stojí garáže ve vlastnictví cizích osob, činí u každého pozemku 112 800,- Kč.

Současně s kupní smlouvou bude pro vlastníky garáží zřízena služebnost stezky a cesty přes pozemek p.č. 70 k pozemkům p.č. 72 a p.č. 74 v k.ú. Černá Pole za úplaty ve výši 68 911,- Kč pro každého vlastníka.

Nájemcům byla dne 16.12.2016 zaslána nabídka města Brna ke koupi nemovitých věcí. **Lhůta 6 měsíců pro přijetí nabídky a na předložení všech požadovaných dokladů nutných pro prodej byla stanovena do 12.7.2017.** Dne 15.6.2017 předložili zástupci bytového družstva část požadovaných dokladů –vypis z OR, seznam členů družstva, potvrzení o bezdlužnosti a příslib úvěru od České spořitelny a.s.

Dne 23.6.2017 byl předseda družstva písemně požádán o doplnění dokladů. Jednalo se o provedení změny ve výpise z OR, kdy členem představenstva se stal spolubydlící, nikoliv nájemce bytu, dále vyjádření manželů nebo manželek, že nemají o koupi domu zájem a také zda bylo nabídnuto členství v družstvu nájemcům bytů č. 7 a 8 vybudovaných v půdních prostorách domu. Na tento dopis družstvo reagovalo dne 22.8.2017 s tím, že požadované doklady doplní do měsíce.

Nájemce půdního bytu č. 8 dne 14.9.2017 písemně potvrdil, že o koupi domu nemá zájem.

Na výzvu bytového odboru dne 16.10.2017 byly další doklady doručeny téhož dne – vypis z OR, prohlášení manželů ke koupi.

Dne 17.10.2017 MČ Brno – sever sdělila, že v bytovém domě je evidován dluh za vyúčtování služeb za rok 2016 a sankční poplatek. Proto bylo družstvo dne 18.10.2017 požádáno po uhrazení dluhu o dodání nové bezdlužnosti a dále bylo urgováno vyjádření k nabídce členství v družstvu nájemcům půdního bytu č. 7.

Nová bezdlužnost byla předložena dne 27.10.2017.

Dne 1.11.2017 Bytový odbor MMB opět žádal o doplnění, zda se nájemce půdního bytu č. 7 stal členem družstva. Aktuální seznam členů družstva byl předložen 3.11.2017.

Oproti dříve předloženému seznamu byl členem družstva i [redacted] – nájemce bytu č. 7.

Dne 8.11.2017 požádali [redacted] o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 7. Po obdržení doplňujících podkladů od MČ Brno- sever byl na základě Postupu města při prodeji domu s půdní vestavbou, nástavbou či přístavbou a při prodeji jednotek vybudovaných či opravených vlastním nákladem nájemce, schváleného na Z7/28. zasedání ZMB dne 16.5.2017, vyhotoven a [redacted] a zaslán ke kontrole a odsouhlasení návrh dodatku k NS a dohody o vypořádání nákladů na vybudování bytu č. 7.

[redacted] návrh dodatku dne 28.11.2007 potvrdili.

Dle tohoto Postupu město Brno nájemcům uhradí neumořenou část nákladů na vybudování staveb vyčíslených ke dni přijetí nabídky kupujícím, a to na základě dohody o vypořádání a změně nájemní smlouvy uzavřené mezi městem Brnem, MČ a nájemcem. Dodatek k nájemní smlouvě o nájmu bytu č. 7 v domě Lesnická 62 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno-sever a nájemci půdní vestavby a dohody o vypořádání nákladů na vybudování výše uvedené bytové jednotky jsou přílohou materiálu.

Vypořádání bude hrazeno z Fondu bytové výstavby.

Pro rekapitulaci tedy uvádíme, že členy družstva se stali nájemci ze 7 bytů včetně 1 půdního bytu. Nájemce bytu č. 8 vybudovaného v půdních prostorách domu písemně prohlásil, že nemá o koupi domu zájem. Jelikož nájemci mají předplacené nájemné do 31.7.2023, požádalo družstvo o zohlednění této skutečnosti v kupní smlouvě. Po nabytí vlastnického práva k bytovému domu Lesnická 62, vstoupí Bytové družstvo Lesnická 62 do práv a povinností pronajímatele bytů. Na jedné straně převezme závazek ponechat nájemce půdních bytů v nájmu bez povinnosti platit nájemné do uvedeného data, na druhé straně bude mít družstvo jako nový vlastník a pronajímatel nárok na vydání předplaceného nájemného. Z důvodu právní jistoty bude tato skutečnost projednána v RMČ Brno – sever s návrhem, že MČ Brno – sever jako pronajímatel bytů se v kupní smlouvě o prodeji bytového domu Lesnická 62 zaváže, že do 30 dnů vydá družstvu nájemné předplacené nájemcem bytu č. 8, za období od nabytí vlastnického práva družstva do data 31.7.2023.

Vlastníkům garáží postavených na pozemcích p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, byly tyto pozemky nabídnuty ke koupi. Oba vlastníci garáží nabídky přijali. S kupní smlouvou bude pro ně zřízena služebnost cesty a stezky přes pozemek p.č. 70 k pozemkům p.č. 72 a 74 v k.ú. Černá Pole, a to za úhradu stanovenou výše uvedeným znaleckým posudkem. Služebnost je vymezena GP č. 1364-107/2016 ze dne 2.5.2016 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

Pro případ, že by vlastníci garáží neuhradili městu Brnu kupní cenu za pozemky pod garážemi, bude v kupní smlouvě uveden pro kupujícího, tj. Bytové družstvo Lesnická 62 závazek odkoupit pozemky p.č. 72 a p.č. 74 v k.ú. Černá Pole.

Dne 16.10.2017 se na 1. náměstka primátora města Brna obrátili statutární zástupci družstva se žádostí o snížení ceny obvyklé ve výši 27 100 000,- Kč o 24 % a projednání ve volených orgánech města.

Svoji žádost o poskytnutí slevy družstvo odůvodňuje tím, že dům byl dříve doporučen k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob. Dále družstvo poukazuje na to, že u 24 domů, které byly nabídnuty k prodeji dle Pravidel prodeje, a poté byl prodej pozastaven, byla nájemcům také poskytnuta sleva.

Bytový odbor MMB pro vysvětlení níže popisuje jednotlivé etapy prodeje domu Lesnická 62 tak jak probíhaly, a dále uvádí, že nájemcům byla již v minulosti zaslána nabídka na koupi domu, kterou však nevyužili a později sami požádali o vynětí domu ze seznamu domů doporučených k prodeji:

I. etapa prodeje

- záměr prodeje domu včetně pozemků p.č. 70, 71, 72, 73, 74, k.ú. Černá Pole, byl schválen na Z2/048. zasedání ZMB konaném ve dnech 3.-5.11.1998 (vyhláška č. 24/1998)

- **1. nabídka ke koupi nemovitostí byla nájemcům učiněna dne 30.6.1999**, nájemci nabídku přijali a založili Bytové družstvo Lesnická 62. Členy družstva se stali všichni nájemci bytů vyjma stavebníků půdní vestavby

- podmínky kupní smlouvy byly schváleny na Z3/016. zasedání ZMB konaném dne 14.3.2000, následně byla zaslána kupní smlouva a výzva k úhradě kupní ceny

- **BD neuhradilo kupní cenu a dne 29.8.2000 odstoupilo od kupní smlouvy**

- dne 5.9.2000 byla na BO MMB doručena žádost pouze nájemců 2 bytů o prodej domu do podílového spoluvlastnictví

- MČ Brno – sever nesouhlasila s prodejem domu do podílového spoluvlastnictví

- dne 18.12.2000 Bytová komise RMČ nedoporučila předkládat podmínky KS voleným orgánům města k projednání s tím, že lhůty stanovené pro vyjádření se k prodeji domu již uplynuly

Tímto byla I. etapa prodeje domu Lesnická 62, kdy nájemci měli možnost si dům koupit, ukončena.

II. etapa

- ZMB na zasedání č. Z3/041. konaném dne 15.10.2002 odsouhlasilo prodej domu Lesnická 62 dle čl. 11 tehdy platných Pravidel. Jednalo se o schválení záměru prodeje domu 3. osobě, neprojeví-li nájemci zájem o koupi. ZMČ Brno sever s tímto prodejem nesouhlasilo a navrholo ponechání domu v majetku města. **Před učiněním opakované nabídky města ke koupi nájemcům se na město dne 27.1.2003 obrátili nájemci 5 bytů (z celkového počtu 8) o vynětí domu z prodeje.**

- **na základě žádosti většiny nájemců ZMB na svém Z4/006. zasedání konaném dne 8.4.2003 vyňalo nemovitost ze seznamu domů doporučených k prodeji a přeřadilo do seznamu domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví po dobu nejméně 15 let**

III. etapa

- ZMČ Brno sever doporučilo ZMB dne 25.10.2011 přeřadit dům Lesnická 62 zpět do seznamu domů doporučených k prodeji

- ZMB na svém Z6/015. zasedání konaném dne 15.5.2012 přeřadilo dům do seznamu domů, které budou připravovány k prodeji

- obdržení majetkoprávních podkladů 30.5.2013

- provedeno místní šetření v domě, vyžádána stanoviska k prodeji od OÚPR MMB a OI MMB, zajištění podkladů nutných pro vyhotovení ZP od MČ Brno – sever (podklady nebyly poskytnuty kompletní, proto bylo požádáno o jejich doplnění)

- dne 4.8.2014 obdržel BO MMB prostřednictvím MO MMB vyhotovený ZP včetně cenových nabídek týkajících se prodeje domu a zahrady. Nebyly však dodány cenové nabídky na obecní pozemky pod garážemi nacházejícími se ve vnitrobloku, které jsou ve vlastnictví fyzických osob. Dle NOZ mají tyto vlastníci garáží předkupní právo k pozemku, proto byl MO požádán o vyhotovení samostatných nabídek na tyto pozemky a o ocenění služebnosti stezky a cesty pro vlastníky garáží

- dne 26.11.2014 obdržel BO MMB cenové nabídky týkající se kupní ceny pozemků pod garážemi a dále vyčíslenou jednotkovou cenu věcného břemene s požadavkem MO MMB na vyhotovení GP týkající se vyznačení přístupu a příjezdu ke garážím

5/24

GP byl BO MMB objednan, po zasedání ZMB v prosinci r. 2014 kdy byly staženy prodeje domů z programu, byla příprava domu Lesnická 62 spolu s ostatními domy pozastavena
 - ZMB na svém zasedání č. Z7/05 konaném dne 14.4.2015 zrušilo Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor a seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle těchto Pravidel, na nichž se nacházel i dům Lesnická 62

IV. etapa

- ZMB na své zasedání č. Z7/16 konaném dne 15.3.2016 schválilo Postup města při prodeji bytového fondu a seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle uvedeného Postupu. Na tomto seznamu se nachází i dům Lesnická 62

- ZMB na svém zasedání č. Z7/023 konaném dne 15.11.2016 schválilo záměr prodeje bytového domu s pozemky včetně ceny obvyklé a dále cenu zastavených pozemků, na nichž jsou postavené garáže ve vlastnictví cizích osob

- nájemcům byla dne 16.12.2016 zaslána nabídka města Brna ke koupi nemovitých věcí. Lhůta 6 měsíců pro přijetí nabídky a na předložení všech požadovaných dokladů nutných pro prodej byla stanovena do 12.7.2017, přičemž zástupci družstva předložili pouze část požadovaných dokladů. Jak uvádíme výše, další doklady byly dokládány postupně vždy na výzvu BO MMB.

Pro informaci BO uvádí, že v případě prodeje domovního celku Purkyňova 1,3,5,7, který byl rovněž zařazen do seznamu domů doporučených k prodeji, ale nebyl již nájemcům nabídnutý dle Pravidel prodeje, souhlasilo ZMB na svém zasedání č. Z7/29 konaném dne 20.6.2017 s prodejem bytových jednotek v domě Purkyňova 1,3,5,7 za cenu obvyklou (tedy bez poskytnutí slevy, kterou nájemci požadovali a ZMČ Brno – Královo Pole doporučilo).

Vzhledem k výše uvedenému BO MMB poskytnutí slevy z kupní ceny nedoporučuje.
 V případě poskytnutí slevy by kupní cena činila 20 596 000,- Kč, cena za 1 m² by činila 21 307,- Kč.

Komise majetková RMB projednala dne 11.12.2017.

Hlasování o prodeji a neschválení poskytnutí slevy: 6 – pro 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů.

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	zdržela se	omluven	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

Hlasování o schválení poskytnuté slevy: 0 – pro 1 - proti, 7 - se zdrželo /11 členů.

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	omluven	omluven	zdržel se	omluven	proti	zdržel se	zdržel se

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 20.12.2017.

Hlasování o prodeji pozemků: 5-pro, 2-proti, 1-se zdržel/z 11 členů.

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	nepřítomen	proti	proti	zdržel se

Hlasování o zřízení zástavního práva: 5-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	nepřítomen	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Hlasování o úhradě neumořené části nákladů na vybudování stavby: 5-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	nepřítomen	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Hlasování o žádosti kupujícího a neschválení poskytnuté slevy 24 %: 3-pro, 0-proti, 5-se zdržel/z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	omluven	zdržela se	omluven	nepřítomen	pro	pro	pro

Hlasování o schválení poskytnutí slevy 24 %: 4-pro, 3-proti, 1-se zdržel/z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	zdržela se	omluven	pro	omluven	nepřítomen	proti	proti	proti

Radě města Brna č. R7/150 konané dne 2.1.2018 byl předložen materiál variantně :

schválit

I.

Městské části Brno – sever odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění, pozemků p.č. 70, 71, 72, 73, 74 v k.ú. Černá Pole

II.

1. prodej pozemků

- p.č. 70 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1147 m² se stavbou č.p. 824, způsob využití bydlení,

- p.č. 71 zahrada o výměře 122 m²,

- p.č. 73 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², způsob využití garáž,
vše k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy
a pozemků:

- p.č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Černá Pole, město Brno,
městská část Brno – sever;

- p.č. 74 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Černá Pole, město Brno,
městská část Brno – sever,
za podmínek kupních smluv

2. zřízení zástavního práva k pozemkům p.č. 70, 71, 73 v k.ú. Černá Pole

**3. zřízení služebnosti k pozemku p.č. 70 v k.ú. Černá Pole, pro společnost Teplárny Brno, a.s.
a stezky a cesty k částí pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, vymezené dle GP č. 1364-107/2016
pro vlastníky pozemků p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole.**

4. úhradu neumořené části nákladů na vybudování bytové jednotky

III.

vzít na vědomí žádost kupujícího ze dne 16.10.2017 o poskytnutí slevy z kupní ceny

var. A/ neschválit poskytnutí slevy 24 % z kupní ceny, která byla stanovena jako cena obvyklá na základě ZP č. 2656-59/2016 ve výši 27 100 000,- Kč;

var. B/

- **schválit poskytnutí slevy z kupní ceny, která byla stanovena jako cena obvyklá na základě ZP č. 2656-59/2016 ve výši 27 100 000,- Kč, a to ve výši:**

- 20 % z důvodu, že bytový dům Lesnická 62 byl zařazen v seznamu domů doporučených k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob, poskytujících nájemcům slevu při platbě kupní ceny před podpisem kupní smlouvy ve výši 20 %

- 4 % z důvodu změny daňové povinnosti související s převodem nemovitosti z prodávajícího na kupujícího;

- **změnit část usnesení Z7/23. zasedání konaného dne 15.11.2016, bod č. 57, týkající se stanovené ceny obvyklé ve výši 27 100 000,- Kč na cenu obvyklou ve výši 20 596 000,- Kč.**

Výše uvedená Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit návrh v předkládaném usnesení.

8/24

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	zdržel se	pro	--	pro	pro	pro	--	pro	pro	zdržel se

Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Lesnická 62, družstvo,
se sídlem Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
IČO: 255 83 123
- zastoupené předsedou představenstva:
[REDAKCE]
bytem Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
- zastoupené členem představenstva:
[REDAKCE]
bytem Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 70 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1147 m² se stavbou č.p. 824, způsob využití bydlení, pozemek p.č. 71 – zahrada o výměře 122 m², pozemek p.č. 73 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², způsob využití garáž, vše v Brně, k.ú. Černá Pole, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami.
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši **27 100 000,- Kč**
- 5. Splatnost:** **27 100 000,- Kč** před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Kupující zřizuje k pozemku p.č. 70 se stavbou č.p. 824, k.ú. Černá Pole, služebnost ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a provozovatele kotelny, spočívající v oprávnění:
- provozovat kotelnu pro dodávku tepelné energie pro dům Lesnická 62, umístěnou v suterénu tohoto domu
 - umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby a odstraňování poruch na této kotelně v kteroukoliv denní a noční dobu
 - provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti kotelny.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva strpět.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) včetně DPH.

Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného do 21 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

7. Zástavní právo: Sjednává se ve prospěch České spořitelny, a.s.

8. Předkupní právo: Nesjednává se

9. Jiné ustanovení : Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 70 se stavbou č.p. 824 v k.ú. Černá Pole je dotčen podzemním vedením NN, přípojkou vodovodu, podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC, NTL plynovodem, metalickým kabelem a jejich ochrannými pásmy.
Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy č. T/07/370, ve znění pozdějších změn a dodatků, uzavřené dne 21.12.2007 mezi statutárním městem Brnem - městskou částí Brno – sever jakožto pronajímatelem a společností Teplárny Brno, a.s. jakožto nájemcem.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody včetně 2 technologických skříní nacházejících se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody včetně 2 technologických skříní jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závišova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující přebírá práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy č. SV-1005/OB/05306/16/Kle ze dne 16.5.2016 uzavřené mezi statutárním městem Brnem - městskou částí Brno – sever a [REDAKCE], jejímž předmětem je byt č. 8 nacházející se ve 4. podlaží bytového domu č.p. 824, Lesnická 62, Brno.

Statutární město Brno – městská část Brno – sever jako pronajímatel bytů v domě Lesnická 62 v Brně se zavazuje, že do 30 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole se stavbou č. p. 824, Lesnická 62, do KN vydá kupujícímu na základě jeho žádosti nájemné předplacené nájemcem bytu č. 8, a to za období od nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovité věci do 31.7.2023.

Kupující se zavazuje uzavřít s městem Brnem kupní smlouvu o prodeji pozemků p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, za cenu stanovenou Zastupitelstvem města Brna č. Z7/23 konaným dne

15.11.2016, a to do 90 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy o prodeji pozemků, jestliže vlastníci staveb – garáží, postavených na pozemcích p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, neuhradí kupní cenu za tyto pozemky.

Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, je zřízena služebnost stezky a cesty pro vlastníky pozemků p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, spočívající v právu přístupu a příjezdu k těmto pozemkům, a to přes pozemek p.č. 70, k.ú. Černá Pole.


Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

12/24


Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** 
bytem Drobného 293/14, 602 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 72 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v Brně, k.ú. Černá Pole
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši **112 800,- Kč**
- 5. Splatnost:** **112 800,- Kč** před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Prodávající jako vlastník pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, zřizuje k části pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, vymezené GP č. 1364-107/2016 ze dne 2.5.2016, služebnost stezky a cesty pro oprávněného – vlastníka pozemku p.č. 72, k.ú. Černá Pole, spočívající v právu přístupu a příjezdu na pozemek p.č. 72, k.ú. Černá Pole, přes pozemek p.č. 70, k.ú. Černá Pole, Oprávněný z této služebnosti tato práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět. Služebnost se zřizuje trvale za úplatu **68 911,- Kč** splatnou před podpisem kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se
- 8. Předkupní právo:** Nesjednává se
- 9. Jiné ustanovení :** Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** 
bytem Ševcova 1357/5, 613 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 74 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v Brně, k.ú. Černá Pole.
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši **112 800,- Kč**
- 5. Splatnost:** **112 800,- Kč** před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Prodávající jako vlastník pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, zřizuje k části pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, vymezené GP č. 1364-107/2016 ze dne 2.5.2016, služebnost stezky a cesty pro oprávněného – vlastníka pozemku p.č. 74, k.ú. Černá Pole, spočívající v právu přístupu a příjezdu na pozemek p.č. 74, k.ú. Černá Pole, přes pozemek p.č. 70, k.ú. Černá Pole, Oprávněný z této služebnosti tato práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět. Služebnost se zřizuje trvale za úplaty **68 911,- Kč** splatnou před podpisem kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se
- 8. Předkupní právo:** Nesjednává se
- 9. Jiné ustanovení :** Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

14/24

Dodatek k nájmní smlouvě o nájmu bytu ze dne 24.5.2017 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [REDACTED] a [REDACTED] jako nájemci a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 7 v domě Lesnická 62 v Brně

uzavírané mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno – městská část Brno-sever,
se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno
zastoupená Mgr. Martinem Malečkem, starostou MČ Brno-sever
k podpisu pověřen Ing. Rostislav Hakl, místostarosta
IČ: 449 927 85

jako pronajímatel

2. manželé [REDACTED], dat. nar. 1.3.1986, bytem U Splavu 2, 690 02, Břeclav
[REDACTED], dat. nar. 4.12.1987, bytem F.S. Tupy 1244, 735 14 Orlová

jako nájemci

3. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1,
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČ : 449 927 85

jako vypořádávající

4. Bytové družstvo Lesnická 62, družstvo
se sídlem Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
IČ: 255 83 123
zastoupené předsedou představenstva [REDACTED], dat. nar. 2.10.1959, bytem
Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
a členem představenstva [REDACTED], dat. nar. 16.11.1964, bytem Lesnická
824/62, Černá Pole, 613 00 Brno

jako vedlejší účastník

I.

Pronajímatel a nájemci uzavřeli dne 24.5.2017 nájemní smlouvu o nájmu bytu č. 7 o velikosti 2+kk ve 4. podlaží bytového domu č.p. 824, ul. Lesnická 62 v Brně, postaveného na pozemku p.č. 70 v k.ú. Černá Pole, obec Brno.

II.

V čl. V. uvedené nájemní smlouvy se pronajímatel a nájemci dohodli, že nájemné činí 5 685,-Kč/měsíc s tím, že na základě Dohody o skončení nájmu bytu a smlouvy ve prospěch třetí osoby ze dne 22.5.2017, uzavřené mezi pronajímatelem, nájemci a původním nájemcem bytu, který jej vybudoval vlastními finančními prostředky, mají nájemci předplacené nájemné, které se po dohodě stran započítává k poslednímu dni kalendářního měsíce trvání nájemního vztahu na úhradu nájemného, a to až do dne 30.6.2022.

III.

Pronajímatel, nájemci a vypořádávající se dohodli, že pohledávku nájemců ve výši 315 346,- Kč (slovy tři sta patnáct tisíc tři sta čtyřicet šest korun českých), rovnající se dosud nespotřebovanému předplacenému nájemnému odpovídajícím dosud neumořeným nákladům na vybudování bytu popsaného v čl. I. tohoto dodatku, uspokojí statutární město Brno v souvislosti s přijetím nabídky prodeje pozemků p.č. 70 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 824, Lesnická 62, a dále p.č. 71 – zahrada a p.č. 73 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v Brně, k.ú. Černá Pole, Bytovým družstvem Lesnická 62, družstvem, jehož jsou nájemci členy, a to k datu 3.11.2017 tak, že částka 315 346,- Kč bude poukázána statutárním městem Brnem jako vypořádávajícím na účet nájemců č. 1626668015/3030 do 30 dnů po podpisu této dohody.

Nájemci prohlašují, že s tímto finančním vypořádáním souhlasí. Statutární město Brno jako vypořádávající se zavazuje ve sjednané lhůtě částku na účet nájemců uvedený v tomto dodatku poukázat.

IV.

Pronajímatel a nájemci se dohodli, že počínaje měsícem následujícím po podpisu tohoto dodatku k nájemní smlouvě jsou nájemci povinni platit pronajímateli nájemné ve výši 110,- Kč/m²/měsíc. S ohledem na stav domu Lesnická 62 poskytuje pronajímatel na základě usnesení RMČ Brno-sever nájemcům slevu do 31.12.2019 ve výši 45%, takže nájemné činí 7 309,-Kč/měsíc. Nájemci jsou povinni platit nájemné spolu se zálohami na služby, které jsou jim poskytovány, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy za služby hradí, a to na účet pronajímatele č. 7227850247/0100, VS: 0824040007.

Nájemci před podpisem tohoto dodatku k nájemní smlouvě vydali pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání bytu č. 7 v domě Lesnická 62 ve výši nájemného započítávaného měsíčně proti pohledávce nájemců na úhradu nákladů na výstavbu tohoto bytu za období od 3.11.2017 do posledního dne kalendářního měsíce, v němž je uzavřen tento dodatek ke smlouvě.

16/24

V.

Nájemci prohlašují, že přijetím částky 315 346,- Kč považují za vypořádaný závazek pronajímatele týkající se nespotřebovaného předplaceného nájemného odpovídajícího neumořeným nákladům na výstavbu předmětného bytu, jakož i související závazky pronajímatele dle nájemní smlouvy, a jiné pohledávky vůči pronajímateli z tohoto titulu nemají.

VI.

Bytové družstvo jako vedlejší účastník bere tento dodatek i vypořádání na vědomí.

VII.

Dodatek k nájemní smlouvě a dohoda o vypořádání jsou vyhotoveny v 7 vyhotoveních, pronajímatel a vypořádávající obdrží po 2 vyhotoveních, nájemci a vedlejší účastník po 1 vyhotovení. Tento dodatek a dohoda o vypořádání nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla vyhotovena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

VIII.

Doložka

Dodatek k nájemní smlouvě byl schválen Radou městské části Brno - sever na schůzi č. konané dne, vypořádání bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/...dne

V Brně dne.....

.....

za statutární město Brno

MČ Brno-sever

Ing. Rostislav Hakl, místostarosta

.....

.....

.....

.....

.....
za statutární město Brno

Ing. Petr Vokřál, primátor

.....
za Bytové družstvo Lesnická 62, Brno

██████████, předseda představenstva

██████████, člen představenstva

Česká spořitelna, a.s.
Region Jižní Morava

Kounicova 4,
602 00 Brno

tel.: 956750149
fax:
email: pakrabicka@csas.cz

Statutární město Brno
Bytový odbor
Mgr. Jiří Lahoda

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Váš dopis značky / ze dne

naše značka (uveďte v odpovědi)

vyřizuje / linka

dne
12. 6. 2017

Věc:

Stanovisko k příslibu úvěru

Na základě nabídky města Brna učiněné nájemníkům bytů v domě Lesnická 824/62 v Brně Vám sdělujeme, že Česká spořitelna, a.s. dává příslib financování nákupu uvedeného domu a potvrzuje, že probíhají jednání s firmou Bytové družstvo Lesnická 62, Brno, IČ 25583123, o poskytnutí úvěru s následujícími parametry:

Výše úvěru: do 27.000.000 Kč

Zajištění : zástavním právem k pozemku p. č. 70, jehož součástí je budova, a k pozemkům p.č. 71 a p.č. 73 v k.ú. Černá Pole, obec Brno /dále jen Nemovitosti/

Doba splatnosti: do 25 let

Některé podmínky čerpání:

Doložení návrhu kupní smlouvy k nemovitostem s městem Brno
Doložení znaleckého odhadu zpracovaného smluvním znalcem banky
Vklad zástavního práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí
Zástava pohledávek z běžného účtu Bytového družstva s blokací částky
ve výši 2 měsíčních splátek

Toto stanovisko má platnost 3 měsíce ode dne vydání.

Česká spořitelna, a.s. je připravena poskytnout financování na koupi uvedených nemovitostí v souladu s nabídkou města Brna v termínech dle požadavku města Brna a za splnění aktuálních podmínek banky pro financování privatizací bytových domů. Toto stanovisko k příslibu financování je nezávazné, nezbytným předpokladem realizace financování je předložení všech informací nezbytných k posouzení projektu a následný souhlas příslušných rozhodujících orgánů České spořitelny, a.s.

S pozdravem

Česká spořitelna, a.s.

Ing. Milan Šedláček
Manažer – firemní klientela

Ing. Pavel Krabička
firemní poradce

Česká spořitelna byla zvolena veřejností v jubilejním desátém ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2011 již poosmé v řadě Nejdůvěryhodnější bankou roku, zároveň obdržela titul Banka desetiletí. Podle zahraničního odborného magazínu Euromoney, který se zaměřuje na bankovní a kapitálové trhy, je Česká spořitelna nejlepší bankou poskytující privátní bankovníctví v České republice.

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČ 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	16 -10- 2017
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0418690/2017

listy: 3 přílohy: 1
druh:



mmb1es6559e3aa Doručeno: 16.10.2017

Vážený pan

Mgr. Petr Hladík

První náměstek primátora města Brna

Brno, 11. října 2017

Věc: Prodej domu Lesnická 62 v Brně-Černých Polích nájemníkům

Vážený pane náměstku,

obracíme se na Vás jako členové představenstva Bytového družstva Lesnická 62 se žádostí o projednání v Komisi majetkové RMB a Komisi bydlení RMB našeho návrhu na snížení obvyklé ceny domu Lesnická 62, určeného k prodeji nájemníkům, o 20+4% a uplatnění možnosti dlouhodobého splácení části kupní ceny, a to na právním podkladě §39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., podobně jako tomu bylo u bytových domů schválených k prodeji se slevou po zrušení pravidel prodeje 14. 4. 2015. ZMB má o prodeji domu Lesnická 62 rozhodovat na svém zasedání v listopadu 2017.

Naši žádost zdůvodňujeme v návaznosti na petici 100% nájemníků našeho domu z roku 2016 a následnou žádost primátorovi z roku 2017, včetně obsáhlých příloh. Omezíme se pouze na vystižení hlavních argumentů, které v případě potřeby můžeme doplnit a dále rozvést.

- O privatizaci domu usilujeme od roku 1999 a na výzvu Bytového odboru MMB jsme v tomto roce založili Bytové družstvo Lesnická 62 za účelem koupě domu, které existuje dodnes, tedy už plných 18 let. Kdyby bylo postupováno podle platných Pravidel prodeje bytů a domů, jsme od roku 2000 majiteli domu Lesnická 62. Od nabídky města ke koupi dle tehdy platných Pravidel jsme nikdy neodstoupili, a protože rozhodnutí ZMB o prodeji domu nebylo nikdy revokováno, je nabídka z roku 1999 platná dodnes.
- Po nerealizovaném prodeji v roce 2000 došlo k opakovanému schválení prodeje domu Zastupitelstvem města v r. 2002. Přesto nebyla nájemníkům odeslána opakovaná nabídka prodeje – a to v rozporu s Pravidly. Tzv. opakovaná nabídka nebyla přes permanentní zájem o koupi odeslána nájemníkům od roku 1999 do zrušení Pravidel v r. 2015. Opakovanou nabídku jsme neobdrželi po celých 15 let – což je v rozporu s Pravidly a při privatizaci zcela výjimečné. Přitom neexistoval žádný objektivní důvod privatizaci nedokončit. Pro pochopení výjimečnosti situace zmiňujeme, že namísto privatizace dle Pravidel obdržel tehdejší nájemce půdní vestavby zcela bezprecedentní dárek od města ve výši 640 tis. Kč. Tato skutečnost dokládá naprosto ojedinělý přístup při dispozici s domem Lesnická 62.
- Při dalším rozhodnutí o prodeji domu ZMB 15. 5. 2012 byly našemu domu bezdůvodně předrženy desítky domů, jejichž seznam uvádíme v příloze, a tím nám byla v důsledku znemožněna koupě za sníženou cenu. Přitom však na žádost místopředsedy Bytového družstva Lesnická 62 ze 17. 10. 2012 o prodej dle souhlasu ZMB bytový odbor sdělil písemně: „nelze předřadit bytový dům k prodeji na úkor jiných bytových domů“. Kdyby to, co napsal

20/124

bytový odbor, byla pravda a k prodeji by došlo v roce 2013, cena za celý dům by po uplatnění slevy a odečtení úhrad na opravy činila cca 7,2 mil. Kč, avšak podle znaleckého posudku z roku 2016 a bez možnosti slevy je to 27,1 mil. Kč. Nebyly dodržen harmonogram prodeje domu schválený RMB na rok 2013 – dům Lesnická 62 byl jako jediný z harmonogramu vyňat. Dům byl zařazen následně do harmonogramu prodeje na rok 2014 – ale opět jako jediný bez zdůvodnění opětovně vyňat.

I když v den zrušení pravidel 14. dubna 2015 nebyl dům Lesnická 62 jediným bytovým domem určeným k dosud nerealizovanému prodeji, jeho případ je naprosto výjimečný: úředníci bezdůvodně prodloužili proces privatizace na 18 let. Navíc navzdory deklarovanému přání plných 100% nájemníků o koupi domu v roce 2010, již po schválení zastupitelstvem v roce 2012 nic nestálo v cestě, koupě byla zmařena. Žádný jiný bytový dům v Brně není v tomto ohledu srovnatelný s naším domem – jedná se o jediný z domů schválených ZMB k prodeji v květnu 2012, který nebyl prodán dle Pravidel či se slevou 24%, přestože pro neuskutečnění prodeje neexistovala žádná překážka bránící v prodeji. Dům byl zcela bezdůvodně vyjmut ze schváleného seznamu domů k prodeji.

Současné zastupitelstvo nastavilo nová pravidla prodeje domů a bytů z obecního majetku, takže zdánlivě nemá důvod vracet se do éry předchozích městských reprezentací a jejich pravidel. Pro občana města Brna však ve věci trvalého dosahu, již nepochybně je koupě části domu, provázená splátkami v trvání několika desetiletí, musí být partnerem Město Brno jako právnická osoba. Nelze zcela přerušit právní kontinuitu s rozhodováním předchozích zastupitelstev. Už jen proto, že někteří z nás, nájemníků, po dobu osmnácti let čekáme na možnost odkoupení domu, platíme nájemné namísto splátek za koupi, stále více pocítujeme závady vyplývající z absentující údržby domu určeného k prodeji, jejichž opravy budou prováděny patrně až z našich prostředků, a ztrácíme desetiletí produktivního věku, kdy jsme ještě schopni splácet vysoké částky. Pokud bychom věděli, že po tak dlouhé době marného domáhání se možnosti privatizace domu podle nastavených Pravidel bude výsledkem prodej za tržní cenu a nutnost investovat značné prostředky do okamžitých oprav, snažili bychom se bydlení pro naše rodiny zajistit jiným způsobem. Byli jsme však uvedeni v omyl, když jsme se domnívali, že městem daná pravidla budou platit.

Konstatujeme dále, že výše nákladů na potřebné opravy domu přesáhne výši nájemného, kterou lze získat za období 15 let, ačkoliv jsme celou dobu řádně platili do fondu oprav – za opravy domu v havarijním stavu budeme znovu platit. Město na nás přeneslo řešení zanedbanosti domu způsobené jeho hospodařením a nečinností při údržbě s ohledem na několik let neuskutečňovanou privatizaci. Zde je na místě vzpomenout na kauzu Bytasen: byly to m.j. naše peníze hrazené na údržbu, které byly nenávratně ztraceny. Nyní tedy bez vlastního zavinění a bez jakýchkoliv objektivních důvodů, pouze vlivem nečinnosti magistrátního odboru, má každá rodina z našeho domu platit o několik milionů korun navíc.

Nyní spoléháme na to, že městské zastupitelstvo jakožto orgán občanské samosprávy kontroluje výkon úřední správy a v případě pochybení dokáže zjednat nápravu.

Jako precedens pro částečnou nápravu našeho bezdůvodného finančního poškození uvádíme rozhodnutí současného zastupitelstva ze dne 14. dubna 2015, jímž využilo možnosti vyplývající z §39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. a snížilo prodejní cenu čtyř desítek domů o 20+4%, a zároveň

jím umožnilo dlouhodobě splácet části kupní ceny. Také v našem případě by měla být zohledněna velká časová náročnost a míra osobního zatížení, jak to už od roku 1999 vyžaduje naše snaha o možnost koupě domu do vlastnictví nájemníků. Za tu dobu jsme shromáždili obsáhlý materiál v řádu desítek stran, kterým dokládáme naši argumentaci a který v případě zájmu můžeme předložit. Prodej našeho domu nájemníkům se zkomplikoval půdní vestavbou v roce 2000 a pak zřejmě cílenou snahou zabránit privatizaci kvůli partikulárnímu zájmu jednotlivce.

Jsme si vědomi, že město může prodat, co chce a za jakou cenu chce. S ohledem na bezprecedentní vývoj privatizace domu Lesnická 62 lze prodej se slevou chápat jako nápravu nedodržení pravidel a víc než výrazného poškození nájemníků jejich uvedením v omyl. Nejedná se přitom o žádné strategické rozhodnutí – dům Lesnická 62 je v postupu privatizace zcela ojedinělý.

Bytové družstvo Lesnická 62 splnilo všechny podmínky k realizaci prodeje domu, stanovené Městem Brnem. Nyní jeho členové doufají, že negativní aspekty dlouho odkládaného prodeje domu budou zastupitelstvem zčásti eliminovány přijetím uvedeného způsobu nápravy.

Členové představenstva Bytového družstva Lesnická 62

.....
[redacted]

.....

[redacted] místopředsedkyně

.....

[redacted] člen představenstva

Příloha: Seznam domů, které byly bezdůvodně předřazeny domu Lesnická 62, odsouhlasenému k prodeji ZMB 15. 5. 2012 a v harmonogramu RMB v r. 2013 (1 strana)

Na vědomí

- Ing. Karin Karasová, předsedkyně Komise bytové RMB
- Ing. Klára Liptáková, předsedkyně Komise majetkové RMB
- zástupci politických stran a hnutí pro projednání v klubech

22/04



Lesnická 62



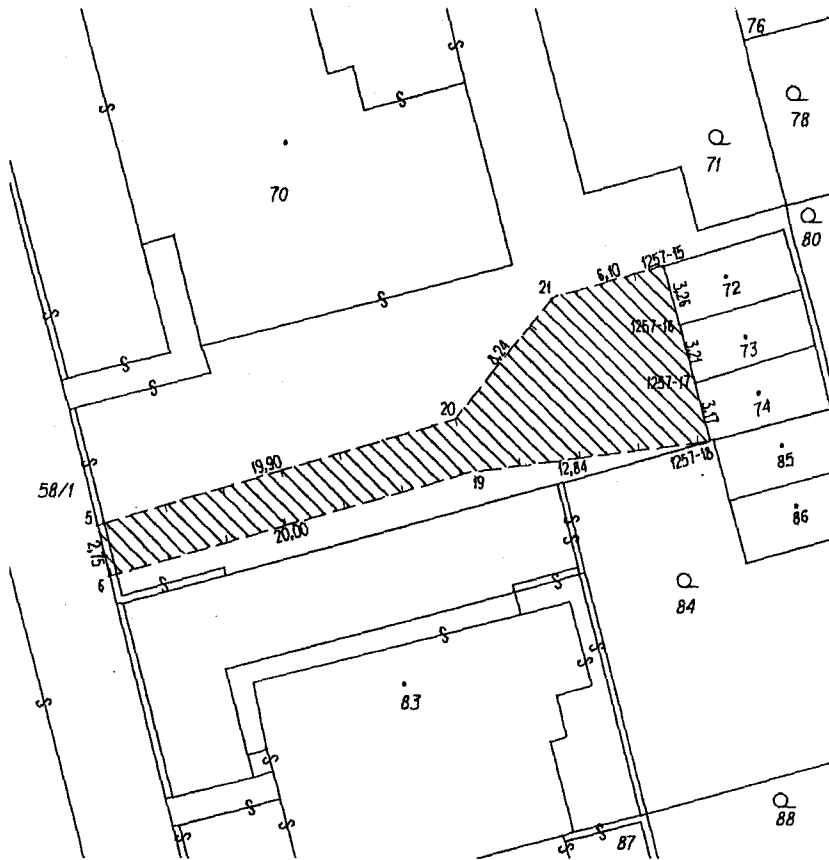
0 3.75 7.5 15 Metru

23/24

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl předcházející z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
70										70	10001			

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1257-15	597221,23	1158939,19	3		roh domu
1257-16	597220,39	1158942,36	3		rozhr.domu
1257-17	597219,58	1158945,42	3		rozhr.domu
1257-18	597218,76	1158948,47	6		roh domu
5	597251,30	1158952,92	6		roh zdkky
6	597250,66	1158955,54	6		roh zdkky
19	597231,47	1158950,07	3		roxor
20	597232,27	1158947,28	3		roxor
21	597227,13	1158940,87	3		roxor

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 2. května 2016 Číslo: 145/2016

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 6.5.2016 Číslo: 149/2016

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 1364-107/2016

Okres: **Brno-město**

Obec: **Brno**

Kat. území: **Černá Pole**

Mapový list: **DKM (Blansko 8-9/13)**

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Ing. Bc. Vladimír Konvalina
PGP-703/2016-702
2016.05.05 15:31:54 CEST



24/124