



Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

Název:

**Návrh prodeje bytového domu Lesnická 62 včetně pozemků – doplnění usnesení
ZMB č. Z7/35 bod č. 53**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3-4)
- Změněné podmínky kupní smlouvy (str. 5-7)
- Původní podmínky kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 1a usnesení ZMB č. Z7/35, bod č. 53, ze dne 30.1.2018 (str. 8-10)
- Dodatek k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 1.6.2016 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [REDACTED] a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 8 v domě Lesnická 62, v Brně (str. 11-13)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1.

- d o p l ň u j e podmínky kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 1a usnesení ZMB č. Z7/35, bod č. 53 konaného dne 30.1.2018, o níže uvedená ujednání:

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, v domě Lesnická 62, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 438 000,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitých věcí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 182 762,- Kč vztahující se k převodu nebytového prostoru (garáže).

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovitých věcí za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

- **vyjímá** z podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 1a usnesení ZMB č. Z7/35, bod č. 53 konaného dne 30.1.2018, níže uvedená ujednání:

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 přebírá práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy č. SV-1005/OB/05306/16/K1e ze dne 16.5.2016 uzavřené mezi statutárním městem Brnem - městskou částí Brno – sever a Ing. Janem Brázdou, dat. nar. 22.2.1987, jejímž předmětem je byt č. 8 nacházející se ve 4. podlaží bytového domu č.p. 824, Lesnická 62, Brno.

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.

Změněné podmínky kupní smlouvy tvoří přílohu č. těchto usnesení.

2.

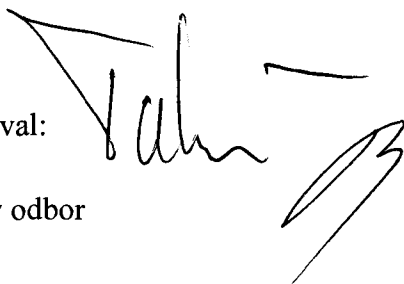
s c h v a l u j e úhradu neumořené části nákladů na vybudování stavby vyčíslené ke dni přijetí nabídky kupujícím ve výši dle Dodatku k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 1.6.2016 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [redacted] jako nájemcem a dohodu o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 8 v domě Lesnická 62 v Brně, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/168 konané dne 9.5.2018.

Zpracoval:

Bytový odbor



Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

ZMB na svém Z7/35 zasedání konaném dne 30.1.2018 schválilo prodej bytového domu Lesnická 62 včetně 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 do vlastnictví Bytového družstva Lesnická 62, družstva.

Dále ZMB na základě žádosti bytového družstva schválilo poskytnutí slevy 24 % z kupní ceny, která byla stanovená jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku ve výši 27 100 000,- Kč. To znamená, že kupní cena po slevě činí 20 596 000,- Kč.

Tím, že ZMB schválilo v den jednání bytovému družstvu slevu 24 % z ceny obvyklé, byla družstvu poskytnuta veřejná podpora ve výši 6 504 000,- Kč, což je rozdíl mezi cenou obvyklou (27 100 000,- Kč) a cenou kupní (20 596 000,- Kč).

V den jednání ZMB dne 30.1.2018 při kurzu 25,330Kč/euro byla přípustná výše podpory „de minimis“ 5 066 000,- Kč.

Aby nedošlo k nepovolené veřejné podpoře, musí se bytové družstvo zavázat k tomu, že převede do 6 měsíců po zápisu vkladu vlastnického práva všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, které jsou členy kupujícího.

Pro případ nesplnění závazku je sjednána smluvní pokuta ve výši nepovolené veřejné podpory, kterou je rozdíl ceny obvyklé a ceny kupní s odpočtem podpory „de minimis“, což je 1 438 000,- Kč.

Následně se dne 16.3.2018 obrátil na bytový odbor nájemce podkrovního bytu č. 8, se žádostí, že má také zájem zúčastňovat se koupě. Vzhledem k tomu, že ZMB schválilo bytovému družstvu slevu 24 % z ceny obvyklé, je pro něj nyní přijatelné svůj podíl z nižší kupní ceny zaplatit. Bytové družstvo na své členské schůzi dne 19.4.2018 přijalo nájemce [REDAKCE] na člena družstva.

Dle Postupu město Brno nájemci uhradí neumořenou část nákladů na vybudování stavby vyčíslenou 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. 8 v domě Lesnická 62 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno-sever a nájemcem půdní vestavby a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování výše uvedené bytové jednotky jsou přílohou materiálu. Vypořádání bude hrazeno z Fondu bytové výstavby.

Pro informaci uvádíme, že v domě jsou 2 byty vybudované v půdních prostorách domu (č. b.7, 8).Koupě se zúčastňují všichni nájemců bytů, včetně 2 nájemců půdních vestaveb.

Vzhledem k tomu, že otázka veřejné podpory nebyla při jednání v ZMB řešena a vzhledem k přijetí [REDAKCE] za člena družstva, je nutné podmínky kupní smlouvy přepracovat a doplnit:

- o závazek družstva týkající se bezúplatného převodu všech bytových jednotek do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, v domě Lesnická 62, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem do katastru nemovitostí
- vyčíslení podporu ve výši 182 762,- Kč, která se rovná výši podílu veřejné podpory vztahující se k převodu nebytového prostoru – garáže
- při nesplnění závazku převodu bytů do vlastnictví v jejich nájemců – fyzických osob sjednat smluvní pokutu ve výši 1 438 000,- Kč.

- uzavřít Dodatek k NS o nájmu bytu týkající se úhrady neumořené části nákladů na vybudování stavby vyčíslené ke dni přijetí nabídky kupujícím mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno-sever a [REDAKCE]

Vzhledem k tomu, že oba vlastníci garáží postavených na pozemcích p.č. 72 a p.č. 74 v k.ú. Černá Pole v mezidobí zaplatili kupní ceny těchto pozemků a uzavřeli kupní smlouvy, je z podmínek KS závazek pro bytové družstvo odkoupit tyto pozemky, vyňat.

Ve změněných podmínkách KS jsou nové odstavce vyznačené kurzívou.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 2.5.2018.

Hlasování: 5-pro, 0-proti, 3-se zdrželi/z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/168 konané dne 9.5.2018.

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:
██
bytem Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
- zastoupené členem představenstva:
██
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:** 20 596 000,- Kč, tj. cena obvyklá ve výši 27 100 000,- Kč se slevou 24 %
- 5. Splatnost:** 20 596 000,- 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.

5/10

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, Závěšova 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 se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, v domě Lesnická 62, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 438 000,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

6/12

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitých věcí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 182 762,- Kč vztahující se k převodu nebytového prostoru (garáže).

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovitých věcí za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

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.

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:** **20 596 000,- Kč**, tj. cena obvyklá ve výši 27 100 000,- Kč se slevou 24 %
- 5. Splatnost:** **20 596 000,- 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.

8/13

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, Závěšova 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

9/73

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.

Dodatek k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 14.6.2016 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a Ing. Janem Brázdou jako nájemcem a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky č. 8 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. [redacted], bytem Lesnická 62, 613 00 Brno,
zast. na základě plné moci [redacted] advokátem

jako nájemce

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], bytem
Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno

a členem představenstva [redacted], bytem Lesnická
824/62, Černá Pole, 613 00 Brno

jako vedlejší účastník

M/B

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 14.6.2016 nájemní smlouvu o nájmu bytu č. 8 o velikosti 3+1 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 nájemce dohodli, že nájemné činí 7 150,-Kč/měsíc s tím, že na základě Dohody o skončení nájmu bytu a smlouvy ve prospěch třetí osoby, uzavřené mezi pronajímatelem, nájemcem a původním nájemcem bytu, který jej vybudoval vlastními finančními prostředky, má nájemce předplacené nájemné, které se po dohodě stran započítává k poslednímu dni kalendářního měsíce trvání nájemního vztahu na úhradu nájemného, a to až do dne 31.7.2023.

III.

Pronajímatel, nájemce a vypořádávající se dohodli, že pohledávku nájemce ve výši 485 937,- Kč (slovy čtyři sta osmdesát pět tisíc devět set třicet sedm korun českých), rovnající se dosud nespotřebovanému předplacenému nájemnému odpovídajícímu 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 je nájemce členem, a to k datu 3.11.2017 tak, že částka 485 937,- Kč bude poukázána statutárním městem Brnem jako vypořádávajícím na účet nájemce č. 1138756016/3030 do 30 dnů po podpisu této dohody.

Nájemce prohlašuje, 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 nájemce se dohodli, že počínaje měsícem následujícím po podpisu tohoto dodatku k nájemní smlouvě je nájemce povinen 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 8. 421,-Kč/měsíc. Nájemce je povinen platit nájemné spolu se zálohami na služby, které jsou mu 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: 0824040008.

Nájemce před podpisem tohoto dodatku k nájemní smlouvě vydal pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání bytu č. 8 v domě Lesnická 62 ve výši nájemného započítávaného měsíčně proti pohledávce nájemce 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.

V.

Nájemce prohlašuje, že přijetím částky 485 937,- Kč považuje 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 6 vyhotoveních, pronajímatel a vypořádávající obdrží po 2 vyhotoveních, nájemce 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..... dne

V Brně dne.....

.....
za statutární město Brno
MČ Brno-sever
Ing. Rostislav Hakl, místostarosta

.....
zast. [redacted], advokátem

.....
za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál, primátor

.....
za Bytové družstvo Lesnická 62, Brno
[redacted], předseda představenstva
[redacted], člen představenstva

13/13