



MMB2017000001672

63

Rada města Brna

ZM713268

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 12. prosince 2017

Název:

Návrh prodeje bytového domu Dukelská třída 36 včetně pozemků

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Podmínky kupní smlouvy
- Snímek katastrální mapy
- Znalecký posudek č. 1670-94/2016 (zaslán elektronicky)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e prodej pozemku p.č. 1584 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 344 m² se stavbou č.p. 340, způsob využití bytový dům, a pozemku p.č. 1585 – zahrada o výměře 155 m², k.ú. Husovice, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/143 konané dne 28.11.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

1/6

Důvodová zpráva

Dne 7.3.2017 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/26. zasedání záměr prodeje bytového domu Dukelská tř. 36 včetně pozemků p.č. 1584 a p.č. 1585 v k.ú. Husovice, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“. Záměr prodeje byl zveřejněn od 28.3.2017.

Jedná se o třípodlažní zděnou stavbu postavenou jako vnitřní řadový objekt, bez výtahu. Dům byl postaven v roce 1939. Stavebně technický stav nemovitosti lze celkově charakterizovat jako zhoršený. V roce 2013 byla provedena výměna oken za plastová. V průběhu životnosti byly provedeny pouze dílčí drobné opravy a výměny prvků krátkodobé životnosti bez výrazného vlivu na celkovou životnost stavby (částečně provedené v bytových jednotkách na vlastní náklady nájemců). Na pozemku p.č. 1584 se nachází vedlejší stavba, pronajatá nájemci za účelem skladování. Vytápění je lokální.

V domě se nachází 3 byty:

Z toho 1 byt o velikosti 1+1 (1 nájemce, nar. 1956 + 1 společný nájemce, nar. 1956)
2 byty o velikosti 3+1 (1. byt – nájemci manželé, nar. 1964, 1973 + 3 děti, nar. 1998, 2001, 2008; 2. byt – 1 nájemce, nar. 1960 + 2 společní nájemci, nar. 1979, 1980 a jejich nezletilý syn + 1 dospělá osoba, nar. 1988),

Dále se v domě nachází 1 NP o výměře 18,32 m² – sklad, archív.

Nájemné z bytů za rok 2016 činilo 142 664,- Kč.

Nájemné z NP za rok 2016 činilo 4 887,- Kč.

Dne 20.12.2016 vypracovala Ing. Jana Dudková znalecký posudek č. 1670-94/2016.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 4 900 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 22 845,- Kč.

Nájemcům byla dne 28.3.2017 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 6.10.2017. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Dukelská třída 340/36 a předloženy veškeré požadované doklady. Členy družstva se stali všichni nájemci bytů a nájemce nebytového prostoru.

Komise bydlení RMB projednala dne 1.11.2017.

Hlasování: 6 - pro, 1 - proti, 2 - se zdrželi/z 11 členů. Usnesení bylo 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	pro	zdržel se	zdržel se	proti	nepřítomen

Komise majetková RMB projednala dne 13.11.2017.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /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	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala dne 28.11.2017.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro

Podmínky kupní smlouvy

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Dukelská třída 340/36
se sídlem Dukelská třída 340/36, Husovice, 614 00 Brno
IČO: 064 07 692

zastoupené předsedou družstva:
██
bytem Dukelská třída 340/36, Husovice, 614 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 1584 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 344 m² se stavbou č.p. 340, způsob využití bytový dům, pozemek p.č. 1585 – zahrada o výměře 155 m², v Brně, k.ú. Husovice, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami a trvalými porosty
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši 4 900 000,- Kč
- 5. Splatnost:** 4 900 000,- Kč před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** Kupující zřizuje k pozemku p.č. 1584 se stavbou č.p. 340 v k.ú. Husovice služebnost pro oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Brno, Hlinky 151, jako vlastníka trakčního vedení a jeho ukotvení, který má právo na bytovém domě č.p. 340 na předmětném pozemku udržovat, opravovat a provozovat 1 kotevní úchyt převěsu trolejového vedení včetně jeho zavěšení. Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na své budově strpět. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se.
- 8. Jiné ustanovení:** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 1584 v k.ú. Husovice je dotčen metalickým kabelem, podzemním vedením VN a NN, přípojkou NTL plynovodu, vodovodu, podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC, včetně jejich ochranných pásem a ochranným pásmem optokabelu pro systém MKDS. Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

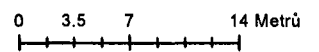
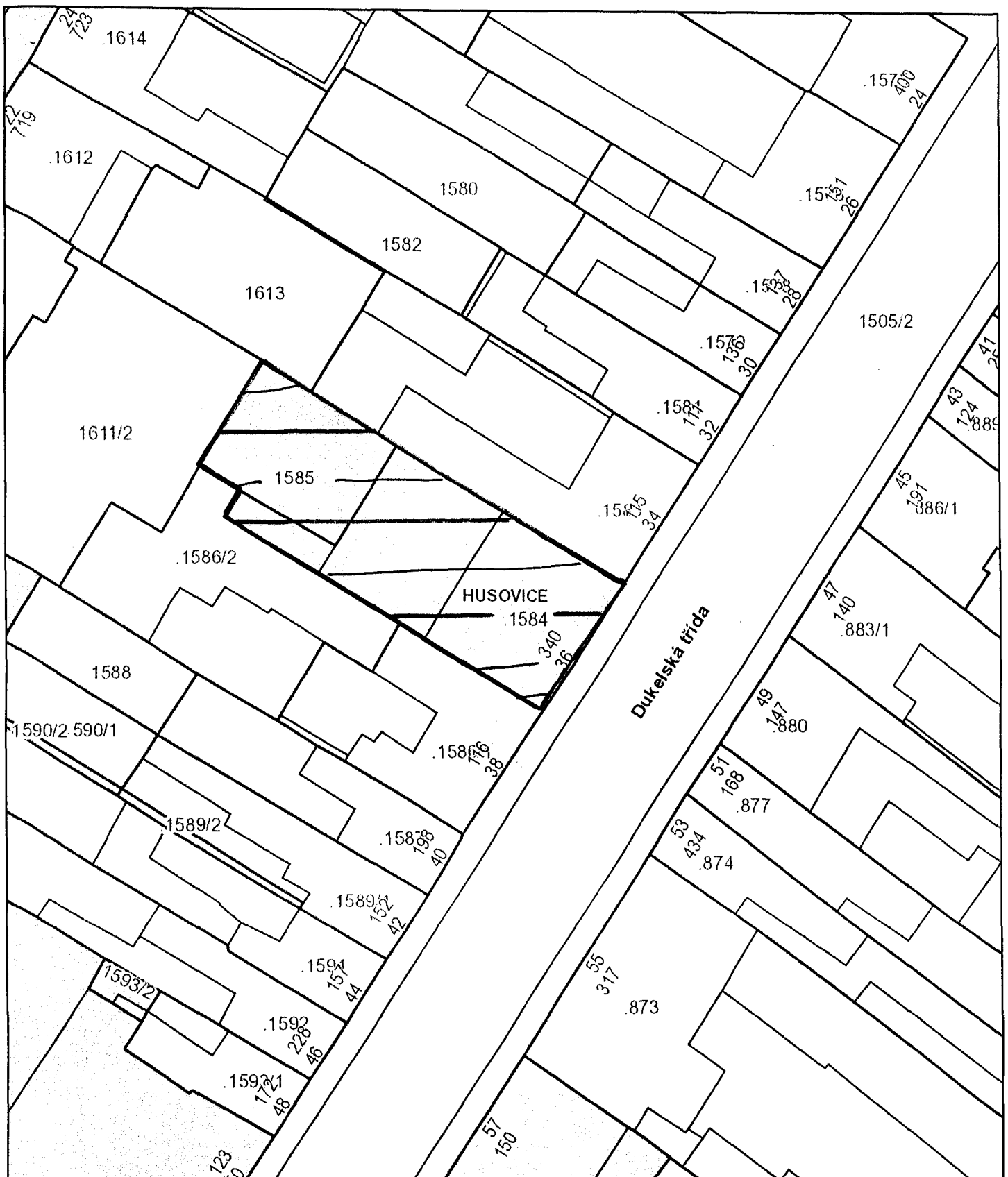
Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto

televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závašova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

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.



9/6