

VĚŘEJNOST



MMB2018000001176

ZM7/ 4206

262

Rada města Brna

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4. 9. 2018

Název:

Zánik předkupního práva k id. 3/8 pozemku p. č. 1177, jehož součástí je budova č. p. 707 a pozemku p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole a rozdělení budovy č. p. 707 nacházející se na pozemku p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole na jednotky

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh dohody o zániku předkupního práva
- návrh smlouvy o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva
- návrh dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

dohodu o zániku předkupního práva, jejímž předmětem je zrušení předkupního práva, které se vztahuje k id. 3/8 pozemku p. č. 1177, jehož nedílnou součástí je budova č. p. 707 a k id. 3/8 pozemku p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole, která tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

2. schvaluje

smlouvu o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva mezi statutárním městem Brnem a panem , která tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

3. schvaluje

dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jejímž předmětem je rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na 4 jednotky, která tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R7/173. dne 12. 6. 2018 a doporučila jej ke schválení.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Hondelová

Předkládá:
Rada města Brna

1/24

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán návrh na schválení:

- **dohody o zániku předkupního práva**, jejímž předmětem je zrušení předkupního práva, které se vztahuje k id. 3/8 pozemku p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410 m², jehož nedílnou součástí je budova č. p. 707, a k id. 3/8 pozemku p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m², vše v k. ú. Černá Pole;
- **smlouvy o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva**, jejímž předmětem je uzavření dohody o zřízení předkupního práva mezi statutárním městem Brnem a panem _____
- **dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám**, jejímž předmětem je rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na 4 jednotky.

Vlastnické právo

- _____ je vlastníkem id. 27/32 nemovitostí:
- pozemku p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410 m², jehož nedílnou součástí je budova č. p. 707, bydlení,
 - pozemku p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m²,
vše v k. ú. Černá Pole.

Vlastníkem zbývajících id. 5/32 výše uvedených nemovitostí je _____

Předkupní právo

_____ se stal vlastníkem id. 3/8 budovy č. p. 707 a pozemků p. č. 1177 a p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 6312175271 uzavřené dne 30. 4. 2013 mezi statutárním městem Brnem, jako prodávajícím, a _____ jako kupujícím. Právní účinky vkladu práv nastaly ke dni 7. 5. 2013.

Uvedený spoluvlastnický podíl byl panu _____ odán za zvýhodněnou cenu zohledňující investice rodiny _____ do předmětných nemovitostí a se slevou dle tehdejší metodiky pro prodej bytových domů. Ve výše uvedené kupní smlouvě bylo zároveň sjednáno předkupní právo statutárního města Brna k id. 3/8 předmětných nemovitostí za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč (tedy za stejnou cenu, za kterou statutární město Brno prodalo id. 3/8 předmětných nemovitostí _____). Předkupní právo bylo sjednáno na dobu 15-ti let, tj. do dne 7. 5. 2028.

Popis budovy

Dům Klecandova 6 je podsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními a částečným podlažím na úrovni podkroví. V přízemí je jedna třípokojová bytová jednotka s kompletním sociálním zařízením, v 1. patře další třípokojová bytová jednotka s kompletním sociálním zařízením a uzavřeným balkonem a ve 2. patře je jednopokojová bytová jednotka.

Historie

Majetkový odbor MMB obdržel dopis [redacted] ze dne 23. 1. 2017, ve kterém sděluje, že společně se [redacted] mají zájem dům Klecandova 6 zrekonstruovat. K této rekonstrukci však nemají dostatek finančních prostředků, a proto si potřebují vzít úvěr u banky. Banka však neposkytne úvěr na rekonstrukci domu za situace, kdy id. 3/8 tohoto domu jsou zatíženy předkupním právem. Jediným možným řešením je rozdělení domu Klecandova 6 na jednotky a zřízení předkupního práva statutárního města Brna k jedné nově vymezené jednotce v tomto domě, která bude i se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu odpovídat stávajícímu podílu id. 3/8 na celém domě s tím, že zbývající nově vymezené jednotky nebudou zatíženy předkupním právem.

Pan [redacted] tedy žádal statutární město Brno o uzavření dohody, v níž by byl vyjádřen souhlas města s prohlášením vlastníků pana [redacted] a [redacted] o vymezení jednotek v domě s tím, že předkupní právo města k id. 3/8 domu Klecandova 6 zanikne a současně bude zřízeno předkupní právo k jedné nově vymezené jednotce, která zůstane ve vlastnictví pana [redacted] a která bude i se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu odpovídat stávajícímu podílu id. 3/8 na celém domě.

Výše uvedený postup byl schválen na Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 16. 5. 2017. Zastupitelstvo města Brna v bodě č. 109 souhlasilo s rozdělením budovy č. p. 707, stojící na pozemku p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole na jednotky a se zřízením předkupního práva statutárního města Brna k jedné nově vymezené jednotce v tomto domě, která bude i se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu odpovídat stávajícímu podílu id. 3/8 na celém domě s tím, že zbývající nově vymezené jednotky nebudou zatíženy předkupním právem.

Smluvní dokumentace předložená panem [redacted]

Pan [redacted] předložil v souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva města Brna následující smluvní dokumentaci:

1. návrh dohody o zániku předkupního práva – předmětem dohody je zrušení předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna k id. 3/8 pozemku p. č. 1177, jehož součástí je budova č. p. 707, a pozemku p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole. Předkupní právo bylo zřízeno na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene č. 6312175271 ze dne 30. 4. 2013 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, jako prodávajícím, a [redacted], jako kupujícím. Předkupní právo bylo sjednáno na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč.
2. návrh dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám – předmětem dohody je rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky. Nově tak v budově vzniknou 3 bytové jednotky (byty 2 x 3+1 a 1x 1+1) a 1 nebytová jednotka (garáž).

Smluvní dokumentace vypracovaná MO MMB

MO MMB na základě analýzy dokumentů dodaných [redacted], přistoupil k vypracování návrhu smlouvy o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva, jejímž předmětem je:

a) uzavření dohody o zřízení předkupního práva k budoucnu vzniklé jednotce č. 707/2 v budově č. p. 707 a k id. 3/8 pozemků p. č. 1177 a p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví [] za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028.

K uzavření dohody o zřízení předkupního práva by tak mělo dojít bez zbytečného odkladu poté, co bude návrh dohody schválen Zastupitelstvem města Brna. Ke schvalování návrhu dohody o zřízení předkupního práva přistoupí Zastupitelstvo města Brna teprve poté, co nabyde právní moci vklad rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky do katastru nemovitostí;

b) v případě že katastrální úřad nepovolí do 12 měsíců od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí vklad rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá pole na jednotky, bude uzavřena dohoda o zřízení předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu [] o velikosti id. 3/8 pozemku p. č. 1177, jehož součástí je budova č. p. 707, a pozemku p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028. K uzavření dohody o zřízení předkupního práva by tak mělo dojít do 30 dnů.

Smlouva o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva bude poskytovat právní jistotu, že v budoucnu dojde k uzavření samotné dohody o zřízení předkupního práva.

Harmonogram kroků

Vzhledem ke skutečnosti, že předkupní právo se zapisuje do katastru nemovitostí, bude postup ve věci, pokud Zastupitelstvo města Brna schválí předmětné dohody, následující:

1. krok: bude podepsána dohoda o zániku předkupního práva a zároveň smlouva o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva. Spolu s návrhem na vklad bude na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podána dohoda o zániku předkupního práva k id. 3/8 pozemku p. č. 1177, jehož součástí je budova č. p. 707, a pozemku p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole. Na základě výše uvedených dokumentů tak dojde k zániku předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna, které bylo zřízeno na dobu určitou do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč.

2. krok: bude podepsána dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Spolu s návrhem na vklad bude na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podána dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, na základě které budou v budově č. p. 707 v k. ú. Černá Pole nově vymezeny 4 jednotky, a to 3 bytové a 1 nebytová jednotka, garáž.

Zřízení předkupního práva k nově vymezené jednotce

Poté, co nabyde právních účinků vklad rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky do katastru nemovitostí, bude do orgánů města předložen materiál týkající se schválení dohody o zřízení předkupního práva. Na základě této dohody by mělo být zřízeno předkupní právo k jednotce č. 707/2 v budově č. p. 707 v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví pana [] a k id. 3/8 pozemků p. č. 1177 a p. č. 1178 ve prospěch statutárního města Brna, a to na dobu určitou do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč.

Pro případ že by nebyl do 12 měsíců od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí proveden vklad rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky, zavázal se pan [] ve smlouvě o smlouvě budoucí, že uzavře dohodu o zřízení předkupního práva ke svému

spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 3/8 pozemku p. č. 1177, jehož součástí je budova č. p. 707, a k id. 3/8 pozemku p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole ve prospěch statutárního města Brna, a to na dobu určitou do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč.

Komisi majetkové RMB R7/KM/77 konané dne 11. 6. 2018 byl materiál předložen k projednání pod bodem č. 32.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R7/173.** konané dne 12. 6. 2018, bod č. 95.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Dle názoru MO MMB není důvod neschválit výše uvedené dohody. Pan a tak budou moci získat úvěr na rekonstrukci celého domu, přičemž touto zamýšlenou rekonstrukcí se zvýší rovněž hodnota bytové jednotky, ke které bude mít předkupní právo statutární město Brno. Všechny náklady s tím spojené ponese pan :

Je navrhováno schválit:

1. dohodu o zániku předkupního práva, jejímž předmětem je zrušení předkupního práva, které se vztahuje k id. 3/8 pozemku p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410

m², jehož nedílnou součástí je budova č. p. 707, a pozemku p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m², vše v k. ú. Černá Pole;

2. smlouvu o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva, jejímž předmětem je uzavření dohody o zřízení předkupního práva mezi statutárním městem Brnem a panem

3. dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví formou prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jejímž předmětem je rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na 4 jednotky.

Příloha č. usnesení Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna, bod č.

smlouva č.

Dohoda o zániku předkupního práva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 44 99 27 85, DIČ: CZ44992785

(dále jen „město Brno“)

a

.....

.....

(dále jen „.....“)

tuto dohodu o zániku předkupního práva

I.

1. je spoluvlastníkem o velikosti podílu id. 27/32 následujících nemovitostí:
- pozemek p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410 m², jehož součástí je budova č. p. 707, bydlení,
- pozemek p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m²,
vše v obci Brno, katastrální území Černá Pole, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 329 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. K části výše uvedeného spoluvlastnického podílu, a to k id. 3/8, bylo na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 6312175271 ze dne 30. 4. 2013 zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch města Brna, na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč (slovy: jeden milion tři sta šestnáct tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých).

2. Vklad tohoto předkupního práva do katastru nemovitostí byl povolen pod č.j. V-6314/2013. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 7. 5. 2013.

III.

1. Na základě žádosti [redacted] ze dne 23. 1. 2017 souhlasilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/28. zasedání konaném dne 16. 5. 2017, bod č. 109 s rozdělením domu Klecandova 6, č. p. 707, stojícího na pozemku p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole na jednotky a se zřízením předkupního práva města Brna k jedné nově vymezené jednotce v tomto domě, která bude i se spoluvlastnickým podílem na společných částech odpovídat stávajícímu podílu id. 3/8 na celém budově s tím, že zbývající nově vymezené jednotky nebudou zatíženy předkupním právem.

IV.

1. Město Brno a [redacted] se dohodli, že na základě této dohody ruší předkupní právo zřízené jako právo věcné ke spoluvlastnickému podílu id. 3/8 na nemovitostech specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy, které bylo zřízeno na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene č. 6312175271 ze dne 30. 4. 2013.

V.

1. [redacted] se zavazuje, že ponese veškeré náklady, včetně nákladů spojených s vkladovým řízením.

2. Návrh na zahájení řízení týkající se zániku předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán městem Brnem, a to do 30 dnů po uzavření této dohody o zániku předkupního práva.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v dohodě. Totéž platí i v případě mezer dohody. V takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání dohody.

4. [redacted] prohlašuje, že při podpisu této dohody nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato dohoda tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o

zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

5. Otázky touto dohodou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými předpisy České republiky.

6. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této dohody.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

8. Tato dohoda je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude tvořit přílohu návrhu na vklad do katastru nemovitostí, město Brno obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení.

9. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla sjednána podle jejich svobodné vůle a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena na Z7/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne2018, bod č.

V Brně dne2018

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Smlouva o smlouvě budoucí Dohoda o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 44 99 27 85, DIČ: CZ44992785

(dále jen „město Brno“)

a

;

se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67

(dále jen „I“)

I.

1. je spoluvlastníkem o velikosti podílu id. 27/32 následujících nemovitostí:
- pozemku p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410 m², jehož součástí je budova č. p. 707, bydlení,
- pozemku p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m²,
vše v obci Brno, katastrální území Černá Pole, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 329 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. K části výše uvedeného spoluvlastnického podílu to k id. 3/8 bylo na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 6312175271 ze dne 30. 4. 2013 zřízeno předkupní právo jako právo věčné ve prospěch města Brna, na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč (slovy: jeden milion tři sta šestnáct tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých).

3. Město Brno spoluvlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. _____ se zavazuje, že spolu s druhým spoluvlastníkem Ing. Janem Sobolem rozdělí budovu č. p. 707 stojící na pozemku p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole na jednotky. Nově tak budou v budově č. p. 707 v k. ú. Černá Pole vymezeny 4 jednotky, a to:

- jednotka č. 707/1, byt, s podílem na společných částech o velikosti 1159/3209, ve vlastnictví _____;

- jednotka č. 707/2, byt, s podílem na společných částech o velikosti 1196/3209, ve vlastnictví _____;

- jednotka č. 707/3, byt, s podílem na společných částech o velikosti 548/3209, ve vlastnictví _____;

- jednotka č. 707/4, nebytový prostor, garáž, s podílem na společných částech o velikosti 306/3209, ve vlastnictví I _____

2. _____ se tak kromě jiného stane výlučným vlastníkem této nemovitosti:

Jednotka č. 707/2 je vymezena podle občanského zákoníku a zahrnuje:

- byt 3+1 v 2. nadzemním podlaží domu o dispozici 3 pokoje, kuchyně, zimní zahrada, předsíň, koupelna, WC, komora a spíž, jehož podlahová plocha činí 119,6 m²,

- podíl na společných částech o velikosti 1196/3209,

vše v obci Brno, katastrální území Černá Pole.

3. V souladu s bodem č. 109 zápisu ze Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 16. 5. 2017, kterým vyjádřilo město Brno souhlas s rozdělením domu Klecandova 6, č. p. 707, stojícího na pozemku p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole na jednotky a se zřízením předkupního práva města Brna k jedné nově vymezené jednotce v tomto domě o velikosti 1196/3209 (=0,37), která bude i se spoluvlastnickým podílem na společných částech odpovídat dřívějšímu podílu id. 3/8 (=0,37) na celé nemovitosti, se tímto _____ zavazuje zřídit ve prospěch města Brna předkupní právo k v čl. II. odst. 2. této smlouvy specifikovaným nemovitostem (jednotka č. 707/2), a to jako právo věčné na dobu určitou do dne 7. 5. 2028 za kupní cenu ve výši 1 316 844,- Kč (slovy: jeden milion tři sta šestnáct tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých).

4. V souladu se záměrem rozdělit budovu č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky uzavírají město Brno a _____ tuto smlouvu o smlouvě budoucí – dohoda o zřízení předkupního práva.

III.

1. Město Brno a _____ se zavazují uzavřít mezi sebou dohodu o zřízení předkupního práva, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- budova č. p. 707 v k. ú. Černá Pole bude rozdělena na jednotky;

- rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole bude pravomocně zapsáno do katastru nemovitostí.

2. Dohoda o zřízení předkupního práva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

a. předkupní právo bude zřízeno k jednotce č. 707/2 v budově č. p. 707 a k id. 3/8 pozemků p. č. 1177 a p. č. 1178, vše v k. ú. Černá Pole,

b. předkupní právo bude zřízeno na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028,

- c. kupní cena bude činit částku ve výši 1 316 844,- Kč (slovy: jeden milion tři sta šestnáct tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých),
- d. náklady spojené s vkladovým řízením i všechny ostatní náklady ponese I
- e. návrh na zahájení řízení o povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán městem Brnem, a to do 30 dnů po uzavření dohody o zřízení předkupního práva.

3. Smluvní strany se dohodly, že dohodu o zřízení předkupního práva uzavřou na základě výzvy města Brna bez zbytečného odkladu poté, co bude schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna. Město Brno bude návrh smlouvy schvalovat poté, co nastanou právní účinky vkladu rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky do katastru nemovitostí.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude do 12 měsíců od podpisu této smlouvy proveden vklad rozdělení budovy č. p. 707 v k. ú. Černá Pole na jednotky do katastru nemovitostí, uzavřou dohodu o zřízení předkupního práva, která bude obsahovat níže uvedené náležitosti:

- a. předkupní právo bude zřízeno ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 3/8 na nemovitostech:
 - pozemku p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410 m², jehož součástí je budova č. p. 707, bydlení,
 - pozemku p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m²,vše v obci Brno, katastrální území Černá Pole, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 329 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,
- b. předkupní právo bude zřízeno na dobu určitou, a to do dne 7. 5. 2028,
- c. kupní cena bude činit částku ve výši 1 316 844,- Kč (slovy: jeden milion tři sta šestnáct tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých),
- d. náklady spojené s vkladovým řízením i všechny ostatní náklady ponese I
- e. návrh na zahájení řízení o povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán městem Brnem, a to do 30 dnů po uzavření dohody o zřízení předkupního práva.

2. Smluvní strany se dohodly, že dohodu o zřízení předkupního práva uzavřou na základě výzvy města Brna, a to do 30 dnů.

V.

- 1. se zavazuje, že ponese veškeré náklady.
- 2. Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírána na dobu určitou do uzavření dohody o zřízení předkupního práva.

VI.

1. Žádná ze smluvních stran není oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.
2. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena dohoda o zřízení předkupního práva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodů nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy. V takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
6. _____ prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
9. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž město Brno obdrží dvě vyhotovení a _____ jedno vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla sjednána podle jejich svobodné vůle a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena na Z7/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne2018, bod č.

V Brně dne2018

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
formou
Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické
právo k jednotkám

(dále jen „...“)

a

(dále jen „...“)

(... a ... dále též jen „spoluvlastníci“)

I.

Identifikace nemovitostí

1. ... je podílovým spoluvlastníkem v rozsahu id. 27/32 vzhledem k celku a ...
rozsahu id. 5/32 vzhledem k celku následujících nemovitostí:
- pozemek p. č. 1177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 410 m², jehož součástí je budova
č. p. 707, bydlení,
- pozemek p. č. 1178, zahrada, o výměře 346 m²,
vše v obci Brno, katastrální území Černá Pole, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 329
vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Budova č. p. 707, která je součástí pozemku p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole, je v tomto
prohlášení dále označována též jen jako „dům“ či „budova“. Právo jejího užívání vzniklo dne
15. 11. 1930 na základě stvrzení stavebního a zdravotně policejního povolení městské rady
zemského hlavního města Brna ze dne 27. listopadu 1930, č.j. 113571/30-P. Změna užívání 1-
pokoj. bytu v 1. PZ domu jako nebytový prostor domu č. p. 707 (garáž) byla schválena
kolaudačním rozhodnutím odboru výstavby a územního plánu ONV Brno III., pod č.j. OVÚP-
3624/82-Ho dne 7. 2. 1983.
3. Pozemek p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole je v tomto prohlášení dále označován též jen jako
„pozemek“, a pozemek p. č. 1178 v k. ú. Černá Pole je v tomto prohlášení dále označován též
jen jako „zahrada“.

II.

Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

Údaje o jednotkách - pojmenování a označení jednotek dle § 1166 odst.1 písm. b) pododst. 1. NOZ.

1. Spoluvlastníci ruší touto dohodou podílové spoluvlastnictví k věcem nemovitým specifikovaným v čl. I. této dohody, a vypořádávají se tak, že vymezují ve smyslu ustanovení § 1166 občanského zákoníku a násl. právo ke shora uvedenému pozemku p. č. 1177, jehož součástí je budova č. p. 707, níže uvedené jednotky, spolu s určením vlastnického práva k jednotlivým jednotkám, takto:

Jednotka č. 707/1

Jednotka č. 707/1 je vymezena podle občanského zákoníku a zahrnuje:

- byt 3+1 v 1. nadzemním podlaží domu o dispozici 3 pokoje, kuchyně, předsíň, koupelna, WC, komora a spíž, jehož podlahová plocha činí 115,9 m²,
- podíl na společných částech, vymezených v čl. III. této dohody, o velikosti 1159/3209,
- s užíváním bytu je dále spojeno výlučné užívání balkonu, přístupného pouze z této jednotky.

Tato jednotka je vlastnictvím _____

Jednotka č. 707/2

Jednotka č. 707/2 je vymezena podle občanského zákoníku a zahrnuje:

- byt 3+1 v 2. nadzemním podlaží domu o dispozici 3 pokoje, kuchyně, zimní zahrada, předsíň, koupelna, WC, komora a spíž, jehož podlahová plocha činí 119,6 m²,
- podíl na společných částech, vymezených v čl. III této dohody, o velikosti 1196/3209,
- s užíváním bytu je dále spojeno výlučné užívání 2 balkonů, přístupných pouze z této jednotky.

Tato jednotka je vlastnictvím _____

Jednotka č. 707/3

Jednotka č. 707/3 je vymezena podle občanského zákoníku a zahrnuje:

- byt 1+1 ve 3. nadzemním podlaží domu o dispozici 1 pokoj, kuchyň, předsíň, WC, koupelna, komora, jehož podlahová plocha činí 54,8 m²,
- podíl na společných částech, vymezených v čl. III. této dohody, o velikosti 548/3209.

Tato jednotka je vlastnictvím _____

Jednotka č. 707/4

Jednotka č. 707/4 je vymezena podle občanského zákoníku a zahrnuje:

- nebytový prostor – garáž v 1. podzemním podlaží o dispozici garáž a komora, jehož podlahová plocha činí 30,6 m²,
- podíl na společných částech, vymezených v čl. III. této dohody, o velikosti 306/3209.

Tato jednotka je vlastnictvím _____

2. Podle části druhé, ustanovení § 2 nařízení vlády č. 366/2013Sb., o úpravě některých náležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, jsou všechny jednotky ohraničeny vnitřními povrchy obvodových stěn, které ji vymezují, podlahou, stropem a vnější stranou

vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken ve stěnách, ohraničujících jednotku. Jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor (garáž). Podlahová plocha jednotek je vypočtena podle pravidel stanovených v nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

3. Součástí každé jednotky shora vymezené jsou dále

- nenosné příčky uvnitř bytu, pokud neohraničují jednotku;
- povrchové úpravy a obklady svislých konstrukcí včetně stropních podhledů uvnitř bytu;
- podlahové krytiny podlah uvnitř jednotky spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu;
- výplně otvorů - vstupní dveře do jednotky, vnitřní dveře i jiné výplně vnitřních otvorů uvnitř jednotky;
- pevně zabudované vybavení koupelny a WC, též napojovací místa medií v kuchyni;
- veškeré vnitřní instalace:
 - potrubní rozvody studené a teplé vody uvnitř bytu od vodoměru s hlavním uzávěrem pro byt až po k nim připojené instalační předměty (vodovodní baterie, základní vybavení koupelny a WC);
 - potrubní rozvody odpadních vod uvnitř jednotky od zabudovaného zařízení v jednotce po výpusť (napojení) do domovního potrubí odpadních vod (do hlavního domovního svodu odpadních vod);
 - potrubní rozvod plynu v jednotce od hlavního uzávěru před spotřebičem až po uzávěr před plynoměrem jednotky, a to i tehdy, pokud je plynovodní potrubí vedeno ve společných částech;
 - potrubní rozvody tepla v jednotce, radiátory a jiná otopná tělesa, včetně termostatických ventilů, a to i tehdy, pokud jsou tyto rozvody tepla vedeny ve společných částech domu;
 - slaboproudá elektroinstalace od zařízení v jednotce až po rozvaděč slaboproudu, nebo po zařízení příslušného dodavatele telekomunikačních či obdobných služeb, a to i tehdy, pokud je tato elektroinstalace vedena ve společných částech;
 - silnoproudá elektroinstalace od spotřebičů v jednotce až po hlavní jistič jednotky, včetně všech komponentů na této elektroinstalaci mimo elektroměr, a to i tehdy, pokud je elektroinstalace vedena ve společných částech;
- instalační předměty pevně připojené k elektroinstalačním rozvodům v jednotce (svítidla, zářivky, zásuvky, vypínače, zvonek, dálkové ovládání otevírání dveří apod.) zajišťující funkci jednotky.

4. Součástí jednotky nejsou stoupačí vedení, ať vedená ve zdech či mimo ně, procházející jednotkou.

III.

Určení společných částí

Podle § 1166 odst. 1 písm. b) pododst. 2. NOZ.

1. Společnou částí je

- pozemek p. č. 1177 v k. ú. Černá Pole, na kterém je postaven dům č. p. 707;
- a související pozemek p. č. 1178 v k. ú. Černá Pole.

2. Společné části budovy, která je součástí pozemku, jsou určeny dle části třetí, ustanovení § 4, § 5 a § 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých náležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

3. Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky podle ustanovení § 1160 odst. 2 NOZ, jsou zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, prostorově ohraničující jednotky i v případě, že nejde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny svislé nosné konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav vnitřního líce (vnitřní omítky, malby na stěnách);
- b) střecha jako kompletní konstrukce dřevěného krovu se střešním souvrstvím na něm, konstrukce hambálku a krovového schodiště do 4. NP, výplně výstupních otvorů-vikýře a arkýře, izolace, hromosvody, dešťové žlaby a svody venkovní i vnitřní;
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby zodpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče;
- d) vstupní schody s podestou-zádveřím a zábradlím, vstupní dveře do domu, schodiště + zábradlí, chodby, výplně stavebních otvorů-okna v hlavních svislých konstrukcích, ohraničujících byt;
- e) balkony, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky;
- f) půdy, prádelny, sušárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako součást bytů nebo nebytové jednotky – garáže.

4. 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.

5. Společnými částmi domu jsou dále:

- a) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky elektrické energie, plynu a vody; pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, včetně hlavních svislých rozvodů až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky;
- b) domovní potrubí pro odvádění odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod ze střech a teras;
- c) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi (v jednotce) za příslušným elektroměrem;
- d) osvětlení společných částí vč. nouzové osvětlení vč. záložních zdrojů, protipožární indikace;
- e) systémy rozvodu + příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení v RS jednotky;
- f) slaboproudé rozvody systémů domácího zvonku + videotelefonu, dálkového ovládání vstupních dveří do domu, jiného příslušenství a vnitřního vybavení společných částí domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

6. Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva, a to v rozsahu, určeném poměrně podle výše jejich spoluvlastnického podílu na společných částech.

7. Náklady na údržbu a opravy společných částí domu přenechaných k výlučnému užívání jen některým vlastníkům nesou ti vlastníci jednotek, kteří příslušnou společnou část výhradně užívají, a to v poměru podlahových ploch jednotky vůči všem podlahovým plochám jednotek výhradně užívajících tuto společnou část.

IV.

Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech

Podle § 1166 odst. 1 písm. b) pododst. 3. NOZ.

1. Velikost podílů na společných částech je určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Jednotlivé jednotky zahrnují podíl na společných částech takto:

- jednotka č. 707/1 ... byt 3+1 v 1. NP.	zahrnuje podíl 1159/3209
- jednotka č. 707/2 ... byt 3+1 v 2. NP.	zahrnuje podíl 1196/3209
- jednotka č. 707/3 ... byt 1+1 v 3. NP.	zahrnuje podíl 548/3209
- jednotka č. 707/4 ... garáž v 1. PP.	zahrnuje podíl 306/3209

V.

Věcná a jiná práva a závady

Podle § 1166 odst. 1 písm. c) NOZ.

1. Vznikem vlastnického práva k jednotkám přechází na všechny vlastníky jednotek tato práva, týkající se budovy a jejich společných částí:

- práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. č. 54609/2 ze dne 31. 1. 2001;
- práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce elektřiny do společných částí domu se společností EON Energie a.s., na OM-č.110260 ze dne 24. 4. 2002, na současně platné odběrné místo č. 3100332988.

VI.

Pravidla pro správu domu a pozemků

Podle § 7, § 8, § 9, § 10 a § 11 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

1. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením společných zařízení v domě nebo na pozemku sloužícím všem spoluvlastníkům domu.

2. Vlastníci jednotek pověřují výkonem správy domu a pozemku vlastníka jednotky č. 707/1 a pověřují jej jako správce objektu sjednáváním smluv týkajících se zejména provozních, technických a správních činností, zajišťujících funkci bydlení v domě, jako jsou:

- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku,
- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
- c) pojištění domu,
- d) dohodami o vymezení ploch společných částí domu k výlučnému užívání,
- e) zajištění provozu a údržby vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, které nemají vlastníci jednotek oprávnění je provozovat, jako jsou instalační rozvody všech medií od hlavního uzávěru k hlavním bytovým uzávěrům, činnost všech slaboproudých rozvodů (zvonky, videopřenos, TV-signál a PC-sít) a podobná vyhrazená technická zařízení.

3. Správce dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností smluvních stran.

VII.

Pravidla pro užívání společných částí

1. Vlastníci jednotek se tímto zavazují dodržovat pravidla pro užívání společných částí domu a dodržovat správcem zpracovaný jednoduchý domovní řád.

2. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních vlastníků jednotek.

3. V případě zájmu spoluvlastníka o využití společných částí a prostor domu, mimo v přílohách tohoto prohlášení dohodnuté výlučné užívání, se na tom spoluvlastníci dohodnou písemně.

4. Balkony jsou přístupné pouze z bytů a jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.

VIII.

Příspěvky na náklady na správu domu a pozemku

1. Spoluvlastníci pozemků a vlastníci jednotek se tímto prohlášením dohodli, že:

- pověřený správce založí spoluvlastnický účet u bankovního ústavu, u něhož povede evidenci,
- příjmem na tento účet budou příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,
- příjmem budou úroky vkladu i pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných správcem, týkající se společných částí, vč. příp. bonifikace,
- dohodnutá výše příspěvku bude činit:
 - vlastníci bytové jednotky č. 707/1 a č. 707/2: každý 1.000,- Kč měsíčně,
 - vlastník bytové jednotky č. 707/3: 500,- Kč měsíčně,
 - vlastník nebytové jednotky č. 707/4: 100,- Kč měsíčně.

2. Splatnost příspěvků na spoluvlastnické konto je vždy k 1. v daném měsíci.
3. Výdaje spoluvlastníků jsou náklady na správu domu a pozemků.
4. Základním kritériem je zabezpečení vyrovnaného hospodaření s finančním prostředky spoluvlastníků správcem v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na drobné opravy nebo stavební úpravy společných částí domu plánované v budoucích letech.
5. O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje zvolený správce. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí účtovacího období.
6. Službami jsou: dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz osvětlení společných prostor v domě a slaboproudých zařízení (zvonek, dálkové ovládání dveří), provoz zařízení pro umožnění příjmu rozhlasového, televizního a telefonního signálu, provoz a čištění komínů a úklid společných prostor v domě.
7. Úhrady za poskytované služby se rozúčtují takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech pro jednotlivé jednotky. Není-li provedena instalace vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se fakturované náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování;
 - b) provoz osvětlení společných prostor domu a slaboproudých zařízení dle podílů jako v a);
 - c) provoz zařízení pro příjem rozhlasového, televizního a telefonního signálu podle počtu kabelových zásuvek příslušných pro každou jednotku;
 - d) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů;
 - e) úklid společných prostor v domě dle podílů;
 - f) provoz, čištění a opravy instalačních vedení a zařízení ve společných částech budov, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, dle podílů.
8. Vlastníci jednotek od správce obdrží vyúčtování spoluvlastnického konta ke dni 31. 12. každoročně, a to nejpozději ke dni 30. 4. následujícího roku.

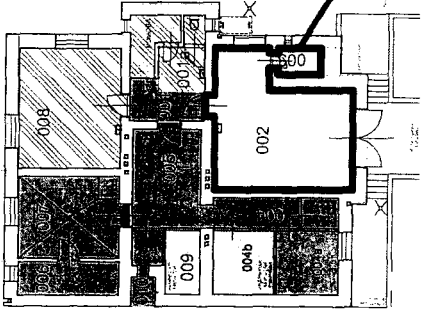
Přílohy:

Příloha č. 1, která obsahující schémata půdorysů všech jednotek v jednotlivých podlažích domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

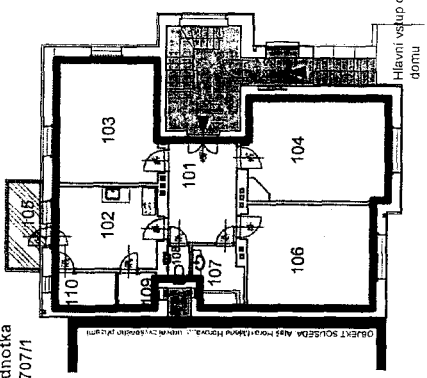
V Brně dne2018

VÝMĚRY podlahových ploch JEDNOTEK, stanovené dle §3, odst.(1), NV 366 / 2013 Sb., pro účel prohlášení vlastníka :
707/4 - garáž: 30,64 m² **707/1 : 115,9 m²** **707/2 : 119,6 m²** **707/3 : 54,8 m²**

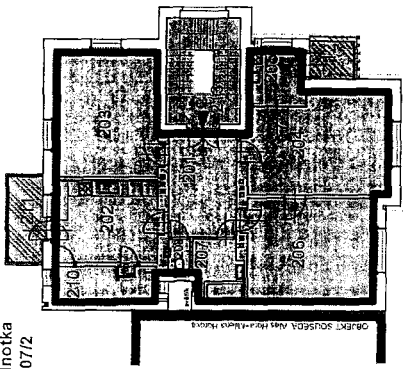
Nebytová jednotka č.707/4



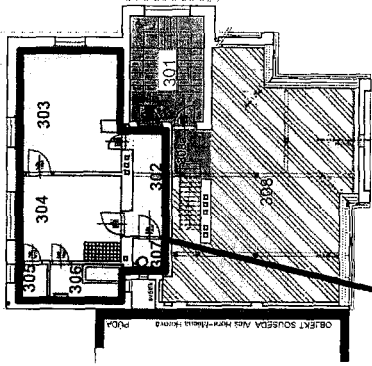
Bytová jednotka č.707/1



Bytová jednotka č.707/2



Bytová jednotka č.707/3



OBRYŠ všech JEDNOTEK v domě je zvýrazněn tlustou modrou linií

PŮDORYS 1.PP (suterenu)
Značení MÍSTNOSTI v suterenu (1. PP)

Číslo	UČEL MÍSTNOSTI	PROSTRAH	PODMĚR	POZÍCIE
001	SUTEREN	13,36	3,24	podzemní podlaží
002	GARAŽ	30,64	13,40	podzemní podlaží
003	KOMORA	2,33	3,50	podzemní podlaží
004	OKENÍ PRÁZD	0,73	1,75	podzemní podlaží
005	HALETNÁ ŽALUZIE	3,73	0,60	podzemní podlaží

ZNAČENÍ PLOCH V 1.PZ

PŮDORYS 1.NP (přízemí)
Značení MÍSTNOSTI v 1.NP

Číslo	UČEL MÍSTNOSTI	PROSTRAH	PODMĚR	POZÍCIE
101	PŘEDBŘÁNÍ	1,48	1,00	průchod
102	KUCHYŇNĚ	10,08	4,98	kuchyň
103	LOŽNICE	21,02	3,50	ložnice
104	PONČOJ	9,22	3,97	obývací pokoj
105	PONDŽU	7,98	5,00	obývací pokoj
106	KUCHYŇNĚ	11,86	3,50	kuchyň
107	KUCHYŇNĚ	11,86	3,50	kuchyň
108	WC	1,21	0,80	WC
109	SPZ	2,2	0,80	šatna
110	KOMORA	4,32	4,00	ložnice

ZNAČENÍ PLOCH V 1.NP

PŮDORYS 2.NP
Značení MÍSTNOSTI v 2.NP

Číslo	UČEL MÍSTNOSTI	PROSTRAH	PODMĚR	POZÍCIE
201	KUCHYŇNĚ	10,08	4,98	kuchyň
202	LOŽNICE	21,02	3,50	ložnice
203	PONČOJ	9,22	3,97	obývací pokoj
204	PONDŽU	7,98	5,00	obývací pokoj
205	KUCHYŇNĚ	11,86	3,50	kuchyň
206	KUCHYŇNĚ	11,86	3,50	kuchyň
207	KUCHYŇNĚ	11,86	3,50	kuchyň
208	WC	1,21	0,80	WC
209	SPZ	2,2	0,80	šatna
210	KOMORA	4,32	4,00	ložnice

ZNAČENÍ PLOCH V 2.NP

PŮDORYS 3.NP (podkrovní)
Značení MÍSTNOSTI v 3.NP

Číslo	UČEL MÍSTNOSTI	PROSTRAH	PODMĚR	POZÍCIE
301	PŘEDBŘÁNÍ	1,48	1,00	průchod
302	PONČOJ	11,73	4,73	obývací pokoj
303	KUCHYŇNĚ	11,73	4,73	kuchyň
304	KUCHYŇNĚ	11,73	4,73	kuchyň
305	KOMORA	1,21	0,80	WC
306	KOUPELNA	4,27	0,80	WC
307	WC	1,48	0,80	WC

ZNAČENÍ PLOCH V 3.NP

Zastavěná plocha domu v úrovni UT činí 167,98 m²

"ATELIÉR SOAM"

Tisk Ing.Pavel SOBČEK Ine: 6.4.2018 12:07
 Zpracovaný projektant:
 Projekt:
 Miesto stavby: **ema Pole**
RODINNÝ DŮM Klecandova 707 / 6
Příloha k "Prohlášení vlastníka"
 číslo: **1**
 měřít: **1 : 200**
 výkresu: **PŮDORYSNÁ SCHEMATA JEDNOTEK**
 c.v. **P.1**
 Pasport stavby: PP_22 / 2016
 č. zákázky: 03 / 2018
 datum: 2.4.4
 měřítko: 2 A4

