



Číslo jednací: MCBS/2019/0082294/KOZL

Sp.zn.: 3420/MCBS/2016/0209132/9

Vyřizuje: Mgr. Lenka Kozáková

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596376915

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a uzavřená na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ZMČ/2019/5/11 ze dne 24.4.2019

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely smluvní strany,
a to:

Převodce,
Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67,
IČO: 449 927 85,
zastoupené starostou Městské části Brno-střed,
se sídlem v Brně, Dominikánská 2, PSČ 601 69,
panem Ing. arch. Vojtěchem Menclem
(dále v této smlouvě označován jen jako „převodce“)

a

nabyvatel,
Radka Hadačová, r.č. 82 [redacted]
trvale bytem v Brně, [redacted]
a
Marek Hadač, r.č. 870 [redacted]
trvale bytem v Brně, [redacted]
(dále v této smlouvě označování jen jako „nabyvatel“)
zast. Marco Signorelli, nar. 1969, bytem Brno, [redacted]
tuto

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED,
Odbor dopravy a majetku
Úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno
329

opr. [redacted]

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 8.3.2002 a na základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění Dodatku č. 1 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 769/15 nacházející se v budově č.p. 769, ul. Tučková č. or. 12, stojící na pozemku parc. č. 1349, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 769 ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1349 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m² a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1350 (ostatní plocha) o výměře 310 m², oba ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED,
Odbor dopravy a majetku
Úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno
329 opr. [redacted]

11/9/19

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 769/15, již jsou nabyvatelé oprávněnými nájemci a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 769, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1349 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1350, všechny ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, které jsou blíže popsány v čl. V a čl. I této smlouvy.

III

1. Převodce tímto převádí na nabyvatele vlastnické právo k předmětu převodu uvedeného v čl. II této smlouvy za kupní cenu ve výši Kč 4.560.000,-- (slovy: čtyřmilionypětsetšedesáttisickorunčeských), a nabyvatelé předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého společného jmění manželů kupují a přijímají.
2. Kupní cena byla nabyvateli zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce, vedený u Komerční banky č. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 769/15 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ZMČ/2019/5/11 ze dne 24.4.2019.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 769/15 je byt 2+1, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 114,9 m².

Jednotka č.769/15 se skládá z:

Pokoj č.1	25,4 m ²	
Pokoj č.2	25,7 m ²	
Kuchyň	18,1 m ²	
Předsíň	27,3 m ²	
WC	1,3 m ²	
Koupelna	7,1 m ²	
Spiž	1,3 m ²	
Sklep č. 15	8,7 m ²	
Balkon	2,2 m ²	nezapočítává se do celk. podl. plochy
Balkon	3,7 m ²	nezapočítává se do celk. podl. plochy

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, kotel etážového topení, listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken, příslušejících k jednotce, vnitřní el. rozvody (od spínacích hodin) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky apod.).

K vlastnictví každé jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

V

Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:
 - a) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
 - b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčeli, fasáda
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - d) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby a podesty
 - e) střecha, komíny, svody dešťové vody
 - f) sklepní prostory
 - g) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva a to v rozsahu podle velikosti poměru jejich spoluvlastnického podílu.
3. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 769/15 id. 1149/20327 vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky budovy a práva k pozemku

Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody
- c) smlouva o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění Dodatku č. 1

VII

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

1. Vlastníci jednotek jsou ve smyslu ust. § 13 odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických

podílů.

Vlastníci jednotek jsou povinni hradit pravidelnou měsíční zálohu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.

Přijaté zálohy do fondu údržby a oprav se vyúčtují s vlastníkem jednotky pouze po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a při změně správce nebo na vyžádání vlastníků jednotek.

Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně, a to v písemné formě.

2. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním jednotky i společných částí domu.

Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů. Správce umožní vlastníkům jednotek kdykoliv ověření realizace plateb záloh a jejich výši za dodavatelské služby.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správci uhradit nedoplatek. Vyúčtování musí být řádně doloženo příslušnými doklady, kopiemi faktur a dodacích listů jednotlivých dodavatelů.

3. Správce je povinen evidovat veškeré náklady za dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.

4. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s právy a povinnostmi správce.

6. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování na jednotlivé spoluvlastníky a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek na základě usnesení vlastníků jednotek.

7. Veškeré náklady představují zejména:

- a) odměna správci za výkon správy a údržby společných částí domu
- b) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a technického vybavení (včetně revizí elektrických zařízení, revizí zdvihacího zařízení - výtah, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)

- c) daň z nemovitosti - ze společných částí budovy
- d) pojištění domu
- e) úhrada za poskytnuté služby:
 - úklid společných prostor domu dle kalkulace
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
 - osvětlení společných částí domu
 - kontrola a čištění kominů
- f) ostatní náklady vztahující se přímo ke společným částem domu

8. Na úhradě nákladů uvedených v bodě a) až d) a f) se vlastníci jednotek podílejí platbou dle bodu 1. těchto pravidel.

Na úhradě nákladů uvedených v bodě e) se vlastníci podílejí platbou dle bodu 2. těchto pravidel.

9. V případě nedostatečné výše finančních prostředků ve fondu údržby a oprav jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu.

10. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, kterou podepisuje společenství vlastníků jednotek se správcem, jehož si ustanovilo.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Tučkova 12 - společenství vlastníků jednotek, se sídlem v Brně, Tučkova 12, 602 00 Brno, IČ 268 89 757.

IX

1. Převodce seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu a prohlašuje, že v nakládání s ním není nijak omezen a tedy předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména předkupním právem, věcným právem odpovídajícím věcnému břemení, kromě závazků, vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy, týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.

2. Průkaz energetické náročnosti ve smyslu ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byl dle ust. § 7a odst. 7. téhož nahrazen vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro vymezenou bytovou jednotku č. 769/15 za uplynulé tři roky.

X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky přechodu nastanou povolením vkladu ke dni podání návrhu. Podle této smlouvy a návrhu provede příslušný katastrální úřad zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Nabyvatelé zmocňují převodce k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

XI

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou plánky, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.

Smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení jsou pro převodce.

XII

Doložka uveřejnění, informační doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejich případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejich případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

XIII.

Doložka

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Záměr prodat nemovitosti popsané v č. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.7.2016.

Prodej nemovitostí, popsanych v čl. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno střed č. ZMČ/2019/5/11 ze dne 24.4.2019.

V Brně dne 13-08-2019



Statutární město Brno
zastoupené starostou
Městské části Brno-střed
Ing. arch. Vojtěchem Menclem

V Brně dne 24-07-2019

Radka Hadačová
zast. p. Marco Signorelli
Marek Hadač

zast. p. Marco Signorelli

OVĚŘENÍ – LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O-I- 1185/2019,-----

Ověřuji, že:-----

pan **Marco Signorelli**, narozený [REDACTED] 1969, trvalý pobyt a bydliště Brno, [REDACTED]
jehož totožnost byla zjištěna platným úředním průkazem, přede mnou dnešního dne tuto listinu
vlastnoručně podepsal. -----

V Brně dne dvacátého čtvrtého července roku dvoutisícího devatenáctého (24.7.2019).-----



Martina Zichová
notářská tajemnice
pověřená notářem v Brně
JUDr. Lubomírem Mikou

OVĚŘENÍ – LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O-I- 1186/2019,-----

Ověřuji, že:-----

pan **Marco Signorelli**, narozený [REDACTED] 1969, trvalý pobyt a bydliště Brno, [REDACTED]
jehož totožnost byla zjištěna platným úředním průkazem, přede mnou dnešního dne tuto listinu
vlastnoručně podepsal. -----

V Brně dne dvacátého čtvrtého července roku dvoutisícího devatenáctého (24.7.2019).-----



Martina Zichová
notářská tajemnice
pověřená notářem v Brně
JUDr. Lubomírem Mikou