

**Číslo jednací:** MCBS/2019/0192149/KOUP  
**Sp. zn.:** 3420/MCBS/2019/0191886/2  
**Vyřizuje:** Pavlína Kousalíková

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY  
č. 0596111006**

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a uzavřená na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č.ZMČ/2019/9/17 ze dne 6.11.2019

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,  
Ing. arch. Vojtěchem Menclem  
(dále v této smlouvě označován jen jako "převodce")

**a  
nabyvatel,  
Mgr. Ing. Barbora Lukešová, nar. [REDAKCE]  
trvale bytem v [REDAKCE]  
(dále v této smlouvě označován jen jako "nabyvatel")**

**tuto  
smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

**I**

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 19.12.2013, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 110/6 nacházející se v budově č.p. 110, Křenová č. or. 23, stojící na pozemku p.č. 65, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m<sup>2</sup>, oba ve výši id. 716/8931, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Trnitá.

**II**

Předmětem převodu je neobsazená bytová jednotka č. 110/6, která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a spoluvlastnický podíl na pozemku par. č. 65, oba ve výši id. 716/8931, který je blíže popsán v čl. I a čl. V 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 3.523.000 -- (slovy: třimilionpětsetdvacetřítisíckorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvatelem 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. 110/6 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno - střed č. ZMČ/2019/9/17 ze dne 6.11.2019.

### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 110/6 je byt 2 + 1, umístěný ve 4. NP**

Celková plocha s příslušenstvím je 71,6 m<sup>2</sup>

**Jednotka č. 110/6 se skládá z:**

kuchyně	11,9 m <sup>2</sup>
předsíň	8,5 m <sup>2</sup>
pokoj 1	19,0 m <sup>2</sup>
pokoj 2	20,9 m <sup>2</sup>
komora	5,2 m <sup>2</sup>
spíž	1,1 m <sup>2</sup>
koupelna	3,9 m <sup>2</sup>
WC	1,1 m <sup>2</sup>
balkon	(nezapočítává se do podlahové plochy)

Vybavení jednotky:

plynový sporák, kuchyňská linka, nástěnná světla, vana, míchací baterie, umyvadlo, WC mísa s nádrží, topná tělesa, listovní schránka, zvonek a domácí telefon, vodoměry studené a teplé vody.

Součástí každé jednotky jsou nenosné příčky, okna a dveře (nacházející se uvnitř bytu), vstupní dveře do bytu, podlahová krytina, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace až po elektroměr, potrubní rozvod plynu až po plynoměr, vnitřní rozvody vody vč. uzavíracích ventilů, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení), vnitřní osvětlení.

## V

### Určení společných částí budovy

#### 1. Společnými částmi domu jsou:

- všechny svislé konstrukce, zejména základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí budovy vč. povrchové úpravy
- všechny vodorovné konstrukce, které tvoří veškeré stropy a podlahy v budově
- střecha tvořená střešní krytinou vč. střešního oplechování, hromosvodem s veškerým příslušenstvím, okapy a svody dešťové vody s veškerým příslušenstvím a dále odvětrávání, výstupy na střechu, komíny
- půdní prostory
- společné vchody do domu vč. vstupních dveří s přístupovými chodníky
- vestibuly, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor domu s výjimkou vstupních dveří jednotlivých jednotek
- schodiště s podestami, které propojuje všechna podlaží a jehož součástí je i zeď k němu přímo přiléhající
- balkony
- rozvody studené pitné vody a teplé užitkové vody (TUV)
  - v 1. PP jako celek včetně instalačních šachet, vodoměrů až po výstupní šroubení vodoměrů na odtoku
- rozvody ústředního vytápění
  - v 1. PP jako celek včetně měřicí a regulační techniky pro ÚT a TUV, stupačky a vodorovné rozvody (mimo otopná tělesa v bytech)
- výměňková stanice vč. technologického vybavení v části budovy č.p. 110 v 1. PP a expanzní nádrže
- přípojka elektrické sítě od rozvodné skříně E-Onu až po elektroměr před jističi bytů, rozvodná skříň
- rozvod kanalizace po jednotlivé jednotky
- elektroinstalace, osvětlovací tělesa a vypínače osvětlení všech společných prostor domu
- rozvod domácího telefonu od vstupních dveří až po jednotlivé jednotky vč. veškerého příslušenství tj. zvonkový panel, el. vrátný
- zařízení a rozvod společné rozhlasové a televizní antény (STA)
- výtah, výtahová šachta, strojovna výtahu
- v technickém podlaží domu (1.PP) jsou umístěny následující společné části domu - společné prostory - chodby, sklepní kóje, místnost výměňkové stanice, místnost pro popelnice, WC

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva na společných částech budovy.

#### 2. Společné části v podílovém spoluvlastnictví vlastníkům jednotek vyjma bytové jednotky č. 110/10 a 110/11

- rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu až po vstupní šroubení plynoměrů jednotlivých jednotek

#### 3. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 110/6 id. 716/8931 vzhledem k celku.

## VI

### **Práva a závazky týkající se budovy**

Z vlastníka budovy na jednotlivé vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví BVaK, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
2. Právo odebírat elektrickou energii z elektrické sítě ve vlastnictví E-ON na základě smlouvy o dodávce elektřiny dodávané ze sítě nízkého napětí uzavřené s Jihomoravskou energetikou, a.s., Lidická 36, 659 44 Brno
3. Právo odebírat teplo na základě Smlouvy se společností Alfa - COM, s.r.o., Moravské náměstí 753/12, 602 00 Brno

## VII

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

1. Na vlastníka jednotky přejdou nabytím vlastnického práva k jednotce všechna práva a povinnosti týkající se budovy a pozemku, na nichž je budova postavena, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Vlastník jednotky se podílí na správě budovy v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s provozem budovy a pozemků pod budovou podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
3. Správce zajišťuje běžnou údržbu budovy a havarijní opravy jejích společných částí.
4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet Statutárního města Brna, MČ Brno - střed (po založení SVJ na vlastní založený účet) příspěvky do fondu oprav, (náklady na opravy domu apod.; dále jen FO), zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) a odměnu správci.
5. Výše záloh na služby spojené s užíváním jednotky stanoví správce po projednání se zástupci vlastníků jednotek (společenstvím vlastníků) v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Termín splatnosti záloh je do konce kalendářního měsíce za daný měsíc.
6. Vyúčtování záloh na služby provede správce nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek z vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky odešle správce do konce šestého kalendářního měsíce, nedoplatky budou vlastníkem jednotky uhrazeny do konce šestého kalendářního měsíce.  
O nákladech a opravách za uplynulý kalendářní rok správce informuje zástupce SVJ do konce 3. kalendářního měsíce.

Odměna správci je započtena v měsíčních zálohách vlastníka jednotky, (splatnost za měsíc je do konce téhož měsíce).

Prostředky vložené do fondu oprav a jejich čerpání z FO vede správce odděleně v analytickém členění podle jednotlivých budov. Nesmějí být použity na krytí nákladů jiných nemovitostí ve správě nebo ve vlastnictví obce.

Zálohy do FO nepoužité v příslušném kalendářním roce se vlastníkům nevrací a přecházejí do následujícího roku.

Správce není povinen zajišťovat provoz, údržbu a opravy pokud na ně nejsou ve správcem stanoveném nebo vlastníky se správcem dohodnutém termínu k dispozici na příslušném účtu finanční prostředky.

7. Správce vede potřebnou dokumentaci, která se týká budovy a její správy, provozu, finančního hospodaření v souladu s platnými právními předpisy.
8. Náklady na provoz budovy představují zejména:
  - a) Náklady na opravu a údržbu společných částí a příslušenství budovy (FO)
  - b) Odměna správci
  - c) Živelné a odpovědnostní pojištění budovy
  - d) Spotřeba energií ve společných částech budovy
  - e) Spotřeba studené vody, TUV a tepla v jednotkách
  - f) Revize a odstranění závad z revizí
  - g) Úklid společných částí budovy
  - h) Provoz výtahu
  - ch) Ostatní náklady, které se přímo vztahují k budově či jejímu příslušenství (STA apod.)

- Na úhradě nákladů uvedených v bodech a), c), f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech budovy.

- Na úhradě nákladů v bodech d), e), g), h) ch) se vlastníci podílejí podle náměrů na měřidlech médií, nebo osob v jednotce přihlášených, případně podle spoluvlastnických podílů dle usnesení SVJ.

- Náklady uvedené v bodě b) vlastníci hradí podle počtu jednotek.

9. Vlastník jednotky je povinen včas uhradit stanovenou částku zálohy, vyúčtování dle bodů 4, 5 shora.
10. Pokud jde o náklady na větší opravy (havárie), které je nutno provést bez odkladu tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky, a pokud ve fondu oprav na provoz budovy není dostatečně vysoká finanční částka, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech budovy a pozemcích.
11. Vlastník prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná právní omezení. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.
12. Podrobnosti týkající se pravidel pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků pod budovou, jsou řešeny „Smlouvou o zajištění správy domu“, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

## VIII

### Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Společenství vlastníků jednotek - Křenová 23, Brno, Křenová 23, IČ 046 24 181.

## 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 břemeni, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.

2. Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 18.9.2013 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.

3) Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen s faktickým i právním stavem převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji kupuje.

## X

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

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

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude nabyvateli fyzicky předán nejpozději do 15 dnů po převodu vlastnického práva z převodce na nabyvatele. Předání a převzetí proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Dnem převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí škody na něm vzniklé. Převodce a nabyvatel jsou povinni poskytnout si při předání a převzetí předmětu převodu potřebnou součinnost.

## 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 plány určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.

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

## **XII**

### **Doložka uveřejnění, informační doložka**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích 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 jejích 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 3.4.2018.

Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Brno střed č. ZMČ/2019/9/17 ze dne 6.11.2019.

V Brně dne

V Brně dne

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

**Mgr. Ing. Barbora Lukešová**