



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 29

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

Zpráva na 29. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 20.06.2018

## Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Solniční 8) – III.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kozáková Lenka Mgr.

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Solniční č.p. 145, č. or. 8, postaveném na pozemku p.č. 567, v k.ú. Město Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.400.000,--Kč za podmínky vypořádání pohledávky nájemce vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 18.4.2007, vč. jejích případných dodatků, vůči MČ BS, formou započtení, které proběhne ke dni uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení, a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku nájemci).

### Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

189. RMČ BS projednala dne 7.5.2018 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2018/189/35 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Solniční 8) – III. doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Solniční č.p. 145, č. or. 8, postaveném na pozemku p.č. 567, v k.ú. Město Brno,

stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.400.000,--Kč za podmínky vypořádání pohledávky nájemce vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 18.4.2007, vč. jejích případných dodatků, vůči MČ BS, formou započtení, které proběhne ke dni uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení, a ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bartík omluven	Bořecký omluven	Butula pro	Doležel pro	Dumbrovská pro	Dvořák pro	Flamiková pro	Landa pro	Oplatek omluven	Schwab omluven	Švachula pro
-------------------	--------------------	---------------	----------------	-------------------	---------------	------------------	--------------	--------------------	-------------------	-----------------

#### 54. Majetková komise RMČ BS projednala dne 24.4.2018 s výsledkem:

Usnesení 54.2018.16.16.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Solniční č.p. 145, č. or. 8, postaveném na pozemku p.č. 567, v k.ú. Město Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.400.000,--Kč za podmínky vypořádání pohledávky nájemce vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 18.4.2007, vč. jejích případných dodatků, vůči MČ BS, formou započtení, které proběhne ke dni uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, a za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová pro	Pelikán pro	Vaverka omluven	Hráček pro	Chvátal pro	Kotěra omluven	Kvapil pro	Vašek pro	Zechmeister nepřítomen	Zuziak omluven	Sadílek pro
------------------	----------------	--------------------	---------------	----------------	-------------------	---------------	--------------	---------------------------	-------------------	----------------

obecní – správce OISBD ÚMČ BS

Oprávnění ZMČ BS rozhodovat o převodu vlastnictví bytových jednotek ve svěřených bytových domech a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví jednotek vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

Bytové domy, ve kterých byly vymezeny bytové jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám (zákon o vlastnictví bytů), příp. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, byly v minulosti zařazeny do Seznamu domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje, a vymezené jednotky byly převáděny dle těchto nyní již zrušených Pravidel prodeje.

#### Zastupitelstvo města Brna č. Z7/05 dne 14.4.2015:

zrušilo

- Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, schválená Z5/008. zasedáním ZMB dne 4.9.2007 se změnami schválenými Z5/015. zasedáním ZMB dne 27. 5. 2008 a Z6/021. zasedáním dne 22.1.2013, vyjma čl. 13 těchto Pravidel;
- Seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a Seznamy domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let, schválené Z3/033. zasedáním ZMB konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn.

Majetkový odbor ÚMČ BS obdržel dne 27.11.2015 stanovisko BO MMB k prodejům vymezených jednotek.

Ze stanoviska vyplývá, že MČ je dle Statutu oprávněna k převodům bytových jednotek po předchozím schválení záměru převodu Zastupitelstvem města Brna, a to s ohledem na skutečnost, že v minulosti schválené záměry byly dle již zrušených „Pravidel“. Je tedy třeba před prodejem jednotek, opětovně požádat ZMB o schválení záměru prodeje.

Cena takto převáděných jednotek bude stanovena jako cena obvyklá (pozn. ODM ÚMČ BS: dle znaleckého posudku), kterou ovšem není vhodné navyšovat o náklady spojené s prodejem.

V situaci, kdy bude MČ BS v odůvodněných případech prodávat bytové jednotky za cenu nižší než je cena obvyklá, musí k tomu mít předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna. Stejně tak je třeba předchozího souhlasu ZMB k jinému termínu platby na prodej bytové jednotky než před podpisem smlouvy.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/19. zasedání dne 21.6.2016 schválilo MČ Brno-střed záměr prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veverří, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Současně s tím ZMB stanovilo, že uvedené vymezené jednotky se budou prodávat dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15. 3. 2016.

Záměr obce prodat uvedené nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce od 25.7.2016.

Na základě dotazu ODM ÚMČ BS byla ze strany BO MMB vypracována metodika „Postup města při prodeji domu s půdní vestavbou, nástavbou či přístavbou a při prodeji jednotek vybudovaných či opravených vlastním nákladem nájemce“. Postup byl schválen na Z7/28. Zasedání ZMB dne 16.5.2017.

Na základě této metodiky se MČ s nájemcem vypořádá formou započtení pohledávky. Tuto pohledávku má nájemce vůči MČ z titulu neumořené části nákladů, které vložil do výstavby nové bytové jednotky. Náklady na zhodnocení byly řádně schváleny. Započtení pohledávky se provede ke dni podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

Vymezená bytová jednotka č. 145/ [osobní údaj odstraněn] v BD Solniční 8:

Dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 14.3.2014 vymezená bytová jednotka č. 145/ [osobní údaj odstraněn] zahrnuje byt původně označený dle výpočtového listu č. [osobní údaj odstraněn] , podíl na společných částech budovy č.p. 145 a podíl na pozemku pod budovou p.č. 567 (k.ú. Město Brno) ve výši 1033/24423.

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 9.2.2018 je cena obvyklá stanovena na částku 4.400.000,-Kč.

Jedná se o půdní vestavbu vybudovanou v roce 2006 vlastním nákladem nájemce na základě Nájemní smlouvy o výstavbě a smlouvy o budoucí nájemní smlouvě č. FOBK2169.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

BD je netypový bytový dům zděný o stáří cca 100 let, mimo půdní vestavby realizované v letech 2006-2007. Je umístěn v řadové zástavbě jako rohový objekt. Lokalita je v bezprostřední blízkosti dopravního uzlu MHD, na úrovni pěší zóny. Okolní zástavbu tvoří obdobné domy s bytovými a nebytovými prostory. BD je nemovitou kulturní památkou.

BD je napojen na veřejný rozvod pitné vody, plynovod, kanalizaci a kabelové sítě. Celkový technický stav BD je znalcem hodnocen jako dobrý, v udržovaném stavu, s osobním výtahem vybudovaným spolu s půdními vestavbami.

Vybudovaná půdní vestavba z roku 2006 má velikost 103,3 m<sup>2</sup>. Pro účely ocenění při místním šetření znalce zjištěna podlahová plocha bytu dle skutečného stavu jako součet podlahových ploch jednotlivých místností, u místností se zkoseným stropem, v jejichž nejnižším bodě je světlá výška nižší než 2 m, byla provedena redukce koeficientem 0,8.

Společenství vlastníků jednotek vzniklo, ve vlastnictví SmB je 7 bytů ( z toho 2 volné) z celkem 23, a dále 4 nebytové jednotky v 1. NP zůstávají ve vlastnictví SmB.

Vymezená bytová jednotka: dle PVB byt 3+1 (103,3 m<sup>2</sup>) v 6.NP.

Spoluvlastnický podíl na společných částech BD a pozemku: 1033/24423

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 18.4.2007 na dobu neurčitou od 1.1.2006. Na základě dohody nebude nájemce z důvodu výstavby jednotky do vlastnictví města Brna hradit nájemné po dobu 30 let.

Dluh na službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 0,--Kč (k 31.3.2018)

Dle sdělení SNMČ ze dne 18.4.2018:

Schválené náklady na výstavbu:	2.100.000,--Kč
K 30.4.2018 je umořeno:	851.666,67Kč
Zůstatková hodnota k 30.4.2018:	1.248.333,33Kč
Měsíčně umořovaná částka:	5.833,33Kč

#### Stanovisko MO ODM ÚMČ BS:

Vymezené bytové jednotky v BD Solniční 8 byly prodávány dle „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob“.

Pokud jde o půdní vestavby provedené na vlastní náklad nájemce do vlastnictví SmB, pak projednáváno bylo takto:

1.MK RMČ BS projednala dne 21.1.2015 s výsledkem:

Usnesení 01.2015.06.06.-III.:

I.)

bere na vědomí stanovisko BO MMB ze dne 15.10.2014, č.j. DH140094157 a

II.)

A) doporučuje RMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 592.920,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 170.800,--Kč,

B) doporučuje RMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 287.550,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 74.550,--Kč,

C) doporučuje RMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8,

který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 582.600,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 151.200,--Kč,

D) doporučuje RMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 496.770,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 133.000,--Kč, a

III.)

doporučuje RMČ BS souhlasit s úpravou kupní ceny podle způsobu úhrady kupujícím:

- 1) poskytnutí slevy ve výši 20% z ceny stanovené dle části II. tohoto usnesení při zaplacení kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,
- 2) při placení kupní ceny ve dvou splátkách nebude poskytnuta sleva, kupující uhradí 50% z ceny dle části II. tohoto usnesení před podpisem kupní smlouvy a druhou splátku do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy. Pro případ prodloužení kupujícího s úhradou druhé splátky je kupující povinen zaplatit úroky z prodloužení stanovené cenovým předpisem.
- 3) při placení kupní ceny ve více splátkách, bude cena stanovená podle části II. tohoto usnesení násobena koeficientem 1,09; kupující uhradí 30% z kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, zbytek ceny ve výši 70% uhradí kupující v pěti ročních splátkách rovnoměrně stanovených. Bude-li kupující v prodloužení s úhradou splátky, je povinen zaplatit úroky z prodloužení stanovené cenovým předpisem, a

IV.)

doporučuje RMČ BS souhlasit s tím, aby ke kupní ceně stanovené dle části III. tohoto usnesení byla připočítána částka odpovídající 4% z ceny stanovené dle části II. tohoto usnesení představující náklady města spojené s realizací prodeje.

**8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato**

#### **10. RMČ BS projednala dne 9.2.2015 s výsledkem:**

**Usnesení 110.36.** Prodej obecních vymezených jednotek - stanovení ceny (Solniční 8 – jednotka č. 145/ [osobní údaj odstraněn] , č. 145/ [osobní údaj odstraněn] , č. 145/ [osobní údaj odstraněn] a č. 145/ [osobní údaj odstraněn] )

**RMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 9.2.2015,**

I.)

bere na vědomí

**stanovisko BO MMB ze dne 15.10.2014, č.j. DH140094157 a**

doporučuje

**ZMČ BS vzít na vědomí stanovisko BO MMB ze dne 15.10.2014, č.j. DH140094157,**

II.)

A) doporučuje

**ZMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené**

**Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 592.920,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 170.800,--Kč,**

B) doporučuje

**ZMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené**

**Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 287.550,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 74.550,--Kč,**

C) doporučuje

**ZMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené**

Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 582.600,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 151.200,--Kč,

D) doporučuje

ZMČ BS stanovit stávajícímu nájemci bytové jednotky č. 145/ [osobní údaj odstraněn] vymezené

Prohlášením vlastníka ze dne 14.3.2014 v bytovém domě Solniční 145/8, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, pro 1. nabídku na odkoupení cenu bytové jednotky v částce 496.770,--Kč a cenu podílu na pozemku v částce 133.000,--Kč, a

III.)

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s úpravou kupní ceny podle způsobu úhrady kupujícím:

1) poskytnutí slevy ve výši 20% z ceny stanovené dle části II. tohoto usnesení při zaplacení kupní ceny před podpisem kupní smlouvy,

2) při placení kupní ceny ve dvou splátkách nebude poskytnuta sleva, kupující uhradí 50% z ceny dle části II. tohoto usnesení před podpisem kupní smlouvy a druhou splátku do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy. Pro případ prodloužení kupujícího s úhradou druhé splátky je kupující povinen zaplatit úroky z prodloužení stanovené cenovým předpisem.

3) při placení kupní ceny ve více splátkách, bude cena stanovená podle části II. tohoto usnesení násobena koeficientem 1,09; kupující uhradí 30% z kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, zbytek ceny ve výši 70% uhradí kupující v pěti ročních splátkách rovnoměrně stanovených. Bude-li kupující v prodloužení s úhradou splátky, je povinen zaplatit úroky z prodloužení stanovené cenovým předpisem, a

IV.)

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s tím, aby ke kupní ceně stanovené dle části III. tohoto usnesení byla připočítána částka odpovídající 4% z ceny stanovené dle části II. tohoto usnesení představující náklady města spojené s realizací prodeje,

ukládá

vedoucí majetkového odboru zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

### **3. ZMČ BS projednalo dne 18.2.2015 s výsledkem:**

Usnesení 303.16. Prodej obecních vymezených jednotek - stanovení ceny (Solniční 8 – jednotka č. 145/ [osobní údaj odstraněn] , č. 145/ [osobní údaj odstraněn] , č. 145/ [osobní údaj odstraněn] a č. 145/ [osobní údaj odstraněn] )

odkládá

**bod do příštího ZMČ BS.**

Hlasování: 27 pro, 15 proti, 0 se zdržel

Usnesení k bodu 16 bylo přijato.

### **4. ZMČ BS dne 1.4.2015:**

**staženo z programu**

**RMB** na schůzi č. R7/010 dne 17.2.2015 doporučila radám MČ nepředkládat zastupitelstvům MČ návrhy na schválení stanovení ceny podle „Pravidel prodeje“ do doby posouzení privatizace dle Pravidel prodeje.

**ZMB** na svém zasedání č. Z7/05 dne 14.4.2015 zrušilo Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob a Seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a Seznamy domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let.

#### Předcházející a související usnesení:

**119. RMČ BS** projednala dne 13.2.2017, č. usn. RMČ/2017/119/30, s výsledkem:

bere na vědomí

sdělení Bytového odboru Magistrátu města Brna „Postup MČ při prodeji bytového fondu - stanovisko“ ze dne 2.1.2017, č.j. MMB/0417522/2016, a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS řídit se stanoviskem dle první části tohoto usnesení.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato

Bartík	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

**14. ZMČ BS** projednalo dne 14.9.2016, č. usn. ZMČ/2016/16/14, s výsledkem:

bere na vědomí usnesení Zastupitelstva města Brna přijatá na Z7/19. zasedání ZMB ze dne 21.6.2016 ve věci schválení záměru prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veveří, Štýřice, Staré Brno, a v bytových domech Křenová 110/23, Solniční 145/8 a Soukenická 561/8.

Hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nehlasoval

Usnesení k bodu 14 bylo přijato.

#### Příloha č. 1

Podmínky nabídky prodeje obecní vymezené jednotky:

Prodávající: 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 Martinem Landou

Kupující: [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn] , bytem [osobní údaj odstraněn]

Předmět prodeje: obecní vymezená bytová jednotka č. 145/ [osobní údaj odstraněn] zahrnující byt 3+1 (dřívější označení [osobní údaj odstraněn] ) o výměře 103,3 m<sup>2</sup> v budově č.p. 145, Solniční č. or. 8, stojící na pozemku p.č. 567, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m<sup>2</sup>, podíl jednotky na společných částech BD činí id. 1033/24423, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Město Brno.

Společnými částmi domu jsou:

1) Společnými částmi společnými pro vlastníky všech jednotek jsou:

- a) základy, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, svislé nosné i nenosné konstrukce uvnitř bytového a nebytového prostoru, nosné zdivo, obvodové stěny prostorově ohraničující bytový a nebytový prostor,
- b) vstupní chodba do domu a dvorní části včetně vrat,
- c) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky,
- d) střecha, svody dešťové vody, hromosvody,
- e) půda úzkého profilu pro průlez krovem pro komínky přístupná poklopem umístěným nad podestou 6.NP,
- e) komíny,
- f) hlavní rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací a jejich přípojky včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům,
- g) vybavení dvora - místo pro popelnice a provizorní přístřešek ukončující dvůr,
- h) výtahová šachta,
- i) pozemek par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m<sup>2</sup>, na kterém je dům zřízen.

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) Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky.

Společné části domu, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky:

#### **1.PP**

Společná část se sklepními kójemi o výměře 66,4 m<sup>2</sup> je určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/6, 145/7, 145/8, 145/11, 145/12, 145/13, 145/14, 145/15, 145/16, 145/17, 145/18, 145/19.

Společná část chodba o výměře 88,7 m<sup>2</sup> včetně schodiště 2 - 4,0 m<sup>2</sup> určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/4, 145/5, 145/9, 145/10, jako přístupová cesta ke sklepům jednotek č.145/5, 145/9, 145/10 a přístup do nebytového prostoru č.145/4 (jeho části umístěné v 1.PP).

#### **1.NP**

Společná část vstupní chodba 19,4 m<sup>2</sup>, schodiště s podestami v 1. až 5.NP po 20,0m<sup>2</sup> a v 6.NP 8,7m<sup>2</sup>

Zvonky, zvonkový panel s mluvítkem domácího telefonu u vchodových dveří, včetně rozvodu domácího telefonu do jednotek určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/5, 145/6, 145/7, 145/8, 145/9, 145/10, 145/11, 145/12, 145/13, 145/14, 145/15, 145/16, 145/17, 145/18, 145/19, 145/20, 145/21, 145/22, 145/23.

#### **2.NP**

Společná část chodba 1 - 8,1 m<sup>2</sup> a lodžie 3,0 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/7, 145/8.

Společná část chodba 2 - 13,6 m<sup>2</sup> a balkón 2,0 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/5, 145/6.

#### **3.NP**

Společná část chodba 1 - 10,1 m<sup>2</sup> a lodžie 3,0 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určena k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/10, 145/11, 145/12.



**Společná část chodba 2 - 2,6 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určená k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/11, 145/12.**

**Společná část balkón 2,0 m<sup>2</sup> určený v výlučnému užívání vlastníku jednotky č.145/9.**

#### **4.NP**

**Společná část chodba 4,5 m<sup>2</sup> a lodžie 3,0 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určená k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/14, 145/15.**

**Společná část balkón 2,0 m<sup>2</sup> určený v výlučnému užívání vlastníku jednotky č.145/13.**

#### **5.NP**

**Společná část chodba 1 - 9,3 m<sup>2</sup> a lodžie 3,0 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určená k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/17, 145/18, 145/19.**

**Společná část chodba 2 - 2,7 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určená k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/18, 145/19.**

**Společná část balkón 2,0 m<sup>2</sup> určený v výlučnému užívání vlastníku jednotky č.145/16.**

#### **6.NP**

**Společná část chodba 7,2 m<sup>2</sup> pod uzávěrou určená k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/22, 145/23.**

**Společná část terasa 7,7 m<sup>2</sup> určená k výlučnému užívání vlastníku jednotky č.145/23.**

**Společná část terasa 10,0 m<sup>2</sup> určená k výlučnému užívání vlastníku jednotky č.145/22.**

**Výtah a technologie výtahu je určená k výlučnému užívání vlastníků jednotek č.145/20, 145/21, 145/22, 145/23.**

**Balkony, lodžie či terasy, jež jsou přístupné pouze z jednoho bytu, nebo společné pro více bytů, jsou společnými částmi nemovité věci, neboť jsou podstatné pro zachování domu, včetně jeho vzhledu. Je tomu tak s ohledem na skutečnost, že budova je nemovitou kulturní památkou.**

**Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.**

**a) smlouva o odběru elektrické energie,**

**b) smlouva o odběru pitné vody a odvodu odpadních vod.**

**Dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 20.5.2014 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.**

**Kupní cena: 4 400 000,--Kč**

**Splatnost kupní ceny: před podpisem kupní smlouvy a současně podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS**

**Lhůta pro přijetí nabídky: 6 měsíců ode dne doručení nabídky**