

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

73. Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na b.j. domu č.p. 2072, k.ú. Řečkovice, členům družstva Cihelna, s adresným záměrem prodeje částí pozemků p.č. 799/1, 815/1, 940/1, k.ú. Řečkovice

Anotace

Je navrhováno schválit vzorovou dohodu o narovnání k vypořádání historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z finančních prostředků státu za účasti družstva Cihelna, bytové družstvo, které obsahují bezúplatný převod spoluvlastnických podílů města i družstva na 104 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 2072 v k.ú. Řečkovice na ul. Banskobystrická v Brně na jednotlivé členy družstva. Součástí materiálu je i adresný záměr prodeje částí pozemků p.č. 799/1, 815/1, 940/1, k.ú. Řečkovice z vlastnictví statutárního města Brna družstvu Cihelna, bytové družstvo, za cenu nižší než v čase a místě obvyklou se zohledněním platby Družstva na vklad pozemků města do výstavby ze strany družstva. Tento adresný záměr prodeje, schválený za cenu v místě a čase obvyklou na zasedání ZMB Z9/15 pod bodem 67 je předkládán opětovně, s ohledem na doplnění podkladů ze strany bytového družstva Cihelna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** bezúplatný převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 104 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů): v bytovém domě č. p. 2072 na ul. Banskobystrická, stojícím na pozemcích p. č. 799/5, p.č.815/28, p.č. 815/29, p.č. 815/30, p.č. 940/3, vše k. ú. Řečkovice, obec Brno (dále jen „bytové jednotky“), spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích, vše dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě na ul. Banskobystrická v k.ú. Řečkovice, obec Brno jejich nájemcům-členům družstva Cihelna, bytové družstvo, se sídlem Banskobystrická 2072/182, 621 00 Brno, IČO: 255 95 768, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné. Seznam podílů tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. schvaluje** vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytových jednotek mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu, není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:
 - ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9 116 mezi statutárním městem Brnem a společností MiTTaG spol. s.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je Družstvo, ze dne 23.11.1999, ve znění dodatku č.1
 - z nájemních vztahů k bytovým jednotkám mezi Družstvem a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a členy Družstva, jako nájemci, jejichž členství v Družstvu, není sporné;

kteřou jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna a Družstva na bytových jednotkách na členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné,

s odloženou účinností do nabytí účinnosti kupní smlouvy na části pozemků p. č. 799/1, o výměře 456 m², zahrada, p. č. 815/1, o výměře 9877 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p. č. 940/1, o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023;

Vzorová dohoda o narovnání tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

3. pověřuje

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem;

4. bere na vědomí

žádost Družstva, o zohlednění úhrady městem učiněného vkladu pozemku původně označeného p.č. 941/5 k.ú. Řečkovice do výstavby bytového domu č.p. 2072 k.ú. Řečkovice dle smlouvy o výstavbě č. 63999116 ze strany Družstva, učiněnou v reakci na záměr úplatného prodeje částí pozemků za cenu obvyklou schválený Zastupitelstvem města Brna pod bodem 67. na zasedání Z9/15 konaném dne 5.3.2024; Žádost tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB;

5. schvaluje

adresný záměr úplatného převodu částí pozemků, a to:

a) z p. č. 799/1, o výměře 456 m², zahrada, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 799/7 o výměře 4 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 799/8 o výměře 4 m², zastavěná plocha, ostatní plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

b) z p. č. 815/1, o výměře 9877 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 815/34 o výměře 30 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 815/35 o výměře 146 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno

c) z p. č. 940/1, o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 940/4, o výměře 25 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 940/5, o výměře 24 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 940/6, o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

dále jen „pozemky“ za cenu nižší než v místě a čase obvyklou a to celkově ve výši 263 324,70 Kč Družstvu.

Geometrický plán č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 tvoří přílohu č. tohoto zápisu;

6. ukládá

Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích za cenu 263 324,70 Kč Družstvu; T: bezodkladně

7. schvaluje

odůvodnění odchylky ceny za spoluvlastnické podíly statutárního města Brna na pozemcích od ceny obvyklé dle Žádosti o započtení části již uhrazené výměry

pozemků ze dne 2.5.2024 Družstvu.

- 8. ukládá** Radě města Brna zajistit realizaci usnesení;
T: bezodkladně
- 9. schvaluje** založení právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem „Společenství vlastníků Banskobystrická 2072“ (dále jen „SVJ“), jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 2072 a pozemků p. č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30, 940/3 v k. ú. Řečkovice;
- 10. pověřuje** JUDr. Petra Kučeráka a jako náhradníka Mgr. Evu Bartošovou k zastupování statutárního města Brna na ustavujícím shromáždění SVJ;
- 11. schvaluje** stanovy SVJ, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 12. souhlasí** s programem ustavujícího shromáždění SVJ, jehož obsahem bude ustavení prvních orgánů SVJ a schválení stanov SVJ;
- 13. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB k zajištění všech úkonů souvisejících s ustavením prvních orgánů SVJ a přijetím stanov SVJ včetně případného podpisu;

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/089 ze dne 26.6.2024 pod bodem č. 48.
Hlasováno bez rozpravy
Schváleno jednomyslně 10 hlasy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

3.9.2024 v 09:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2024 v 11:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 11
Příloha k usnesení (Cihelna Seznam spoluvlast. podílů na bytových jednotkách.pdf)	12 - 26
Příloha k usnesení (Cihelna dohoda o narovnání 19.4.2024.pdf)	27 - 34
Příloha k usnesení (Cihelna Žádost o započtení části již uhrazené výměry pozemků.pdf)	35 - 38
Příloha k usnesení (Cihelna GP část I.pdf)	39 - 41
Příloha k usnesení (Cihelna GP část II.pdf)	42 - 42
Příloha k usnesení (Stanovy SVJ Banskobystrická 182 240108 clean.pdf)	43 - 58

Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je dokončení vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu na ul. Banskobystrická 176, 178, 180, 182 v Brně v Brně mezi statutárním městem Brnem a družstvem Cihelna, bytové družstvo, a jeho členy ze smlouvy o sdružení č. 63999116 a z nájemních smluv o nájmu družstevního bytu, zejména bezúplatný převod podílu statutárního města Brna na 104 bytových jednotkách bytového domu č.p. 2072, k.ú. Řečkovice, Brno. Dále materiál řeší i úplatný převod části částí pozemků statutárního města Brna, geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 oddělených:

a) z p. č. 799/1, o výměře 456 m², zahrada, k. ú. Řečkovice, obec Brno, označených jako:

- p. č. 799/7 o výměře 4 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 799/8 o výměře 4 m², zastavěná plocha, ostatní plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

b) z p. č. 815/1, o výměře 9877 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno, označených jako:

- p. č. 815/34 o výměře 30 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 815/35 o výměře 146 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno

c) z p. č. 940/1, o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 940/4, o výměře 25 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 940/5, o výměře 24 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 940/6, o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

za cenu v místě a čase obvyklou celkem ve výši 1 319 110 Kč Družstvu.

Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 104 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě Banskobystrická 176,178,180,182 v Brně spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích, nájemcům-členům družstva Cihelna, družstvo, jejichž členství není sporné, byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/15 zasedání konaném dne 5.3.2024 bod č.67 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0140321/2024 od 21.3.2024 do 8.4.2024.

Vzorová dohoda o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky

Vzorová dohoda o narovnání je koncipována jako trojstranná, tj. stranami jsou statutární město Brno, družstvo Cihelna, bytové družstvo, (nástupce stavebníka a spoluvlastník předmětných bytových jednotek) a člen družstva-nájemce, případně společní členové družstva-nájemci. S každým členem družstva bude uzavřena samostatná dohoda /s ohledem na množství členů/.

Statutární město Brno s družstvem Cihelna, bytové družstvo, vzájemně uzavírají, dokončují vzájemné závazky a narovnávají sporné povinnosti ze závazku dle smlouvy o sdružení a z nájemních smluv o nájmu bytu se členy družstva a statutární město Brno i družstvo bezúplatně převádí své spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví k bytům, na členy družstva – nájemce. Nájemci se tak stanou výlučnými vlastníky jednotek.

K zajištění povinnosti členů družstva vztahující se k veřejné podpoře viz bod 12. důvodové zprávy ve znění schváleném Zastupitelstvem města Brna na Z9/15 zasedání konaném dne 5.3.2024, bod č. 67, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavází nabyvatele bytové jednotky touto povinností (čl. IV odst. 18 dohody o narovnání), je v návrhu dohody o narovnání sjednáváno jako relativní majetkové právo, právo Města k zpětnému bezúplatnému převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce Dohody na Město. Nebude-li s ohledem na další následný převod jednotky možné, je člen družstva povinen uhradit Městu na výzvu Města do 60 dnů od doručení výzvy 20 % z ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na bytové jednotce vyčíslenou ke dni doručení výzvy Nabyvateli jako smluvní pokutu.

Nabyvatel v dohodě čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory (čl. IV odst. 19). Pro případ, že by v souvislosti s bezúplatným převodem vznikla Městu povinnost nedovolenou veřejnou podporu po nabyvateli vymáhat, je nabyvatel povinen na výzvu Města poskytnutou veřejnou podporu včetně příslušenství vrátit do 60 dnů od doručení výzvy Nabyvateli, tím není dotčeno právo Města vymáhat po Nabyvateli náhradu škody,

představující zejména náhradu za uhrazenou pokutu dle zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.

K uzavírání a podpisu jednotlivých 104 dohod navrhuje BO pověřit vedoucí Bytového odboru MMB. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření dohody o narovnání v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

Adresný záměr úplatného převodu geometrickým plánem č. 3424-3/2023 nově oddělovaných pozemků p.č. 799/7, 799/8, 815/34, 815/35, 940/4, 940/5, 940/6, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, statutárního města Brna do vlastnictví Družstva

Zastupitelstvem města Brna na Z9/15 zasedání konaném dne 5.3.2024 byl schválen, v souvislosti s převodem převodu spoluvlastnických podílů na 104 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., v bytovém domě Banskobystrická 176,178,180,182 v Brně, záměr úplatného převodu nově oddělovaných pozemků p.č. 799/7, 799/8, 815/34, 815/35, 940/4, 940/5, 940/6, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, statutárního města Brna do vlastnictví Družstva, za cenu v místě a čase obvyklou, celkově ve výši **1 319 110 Kč**, který byl následně zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0140539/2024 od 21.3.2024 do 8.4.2024.

Dne 2.5.2024 doručilo družstvo Cihelna, bytové družstvo, Banskobystrická 2074/182, Brno na Bytový odbor MMB žádost o započtení části ceny za výše uvedené geometrickým plánem č. 3424-3/2023 nově oddělované pozemky p.č. 799/7, 799/8, 815/34, 815/35, 940/4, 940/5, 940/6, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, vzhledem ke skutečnosti, že část převáděné plochy je shodná s plochou jejíž vklad do výstavby byl hrazen ze strany bytového družstva na základě smlouvy o výstavbě domů s bytovými jednotkami č. 6399 9 116 a jejího dodatku č. 1.

Žádost byla doložena porovnáním ploch družstvem uhrazeného vkladu pozemku p.č. 941/5 k.ú. Řečkovice dle GP 1143-142/1997 s dle GP č. 3424-3/2023 za účelem převodu vlastnictví oddělovanými pozemky p.č. 799/7, 799/8, 815/34, 815/35, 940/4, 940/5, 940/6, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, vyhotoveného na žádost Družstva spol. MapKart s.r.o. pod č. 32/2024.

Jak vyplývá z podkladových materiálů, statutární město Brno se dle smlouvy o sdružení č. 63999116 zavázalo vložit do předmětné výstavby mimo finanční prostředky též **pozemek p. č. 941/5, v k. ú. Řečkovice, o výměře 2711 m² v hodnotě 2 711 000 Kč (1000 Kč/m²)** dle Geometrického plánu č. 1143-142/1997. K úhradě hodnoty pozemku bylo družstvo Cihelna vyzváno přípisem statutárního města Brna z dat 2.5.2000 pro sekci „A“ (BJ 1-33), 18.10.2001 pro sekci „B“ (BJ 34-61), 16.1.2002 pro sekci „C“ (BJ 62-84) a 17.10.2002 pro sekci „D“ (BJ 85-104) vždy se shodným textem:

*„Ve vazbě na uzavřenou smlouvu o výstavbě domů s bytovými jednotkami č. 6399 9 116 a jejího dodatku č. 1 Vám sdělujeme číslo účtu, na který bude družstvo Cihelna zasílat splátky půjčky z Fondu bytové výstavby a za **pozemek**.“* Úhrada ceny vkladu pozemku byla v souladu s textem smlouvy č. 6399 9 116 vyžadována v celkové výši 2 711 000 Kč. Tato cena byla ze strany družstva Cihelna uhrazena doplacením poslední z 240 splátek u posledního vchodu - sekce „D“, což vyplývá ze sdělení, zasláné bytovému družstvu Cihelna ze strany statutárního města Brna dne 2.1.2023. Nedoplatek 19 Kč, avizovaný v uvedeném sdělení, byl ze strany družstva doplacen dne 6.1.2023.

Dle LV 5354 pro k.ú. Řečkovice, bytové družstvo Cihelna dnes vlastní podíl odpovídající výši jeho spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 2072 v k.ú. Řečkovice, na pozemcích o celkové rozloze 1752 m², u nichž vklad statutárního města Brna (pozemky p.č. 815/28, 815/29, 815/30, 940/3, vše k.ú. Řečkovice) byl toliko **1516 m²** (zbytek plochy připadá na vklad spol. MiTTaG pozemkem p.č. 799/5 k.ú. Řečkovice o výměře 236 m²).

Dle záměru schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z9/15 zasedání konaném dne 5.3.2024 by družstvo Cihelna, bytové družstvo, kupní smlouvou nabylo následující podíly na nově oddělených pozemcích z pozemků dosud ve výlučném vlastnictví SMB:

- p. č. 815/35, k. ú. Řečkovice tvořící vjezd do podzemních garáží bytového komplexu č.p. 2072 včetně opěrné zdi po obou stranách vjezdu (pozemek o výměře 146 m² v hodnotě 711.020 Kč)

a dále

- p. č. 815/34, k. ú. Řečkovice část pozemků p. č. 815/1, k.ú. Řečkovice pod skutečnou hranicí bytového domu č.p. 2072 tvořenou jeho předsunutou částí v úrovni 1. nadzemního podlaží směrem k ulici Banskobystrická (pozemek o výměře 30 m² v hodnotě 196.500 Kč)

vše ze stávajícího pozemku p. č. 815/1, k. ú. Řečkovice,

a dále

- p. č. 904/4, p. č. 904/5, k. ú. Řečkovice, tj. část pozemku navazující na pozemek p. č. 815/34 pod skutečnou hranicí bytového domu č.p. 2072 (pozemky o výměře celkem 49 m² v hodnotě 320.950 Kč)

a dále

- p. č. 904/6, k.ú. Řečkovice tvořený vyštěrkovanou plochou přiléhající k domu (pozemek o výměře 8 m² v hodnotě 38.240 Kč)

vše ze stávajícího pozemku p. č. 904/1, k. ú. Řečkovice

a dále

- p. č. 799/7, k. ú. Řečkovice, pod skutečnou hranicí bytového domu č.p. 2072 na pozemku p. č. 799/1 (pozemky o výměře celkem 4 m² v hodnotě 26.200 Kč)
- p. č. 799/8, k. ú. Řečkovice, pod skutečnou hranicí bytového domu č.p. 2072 na pozemku p. č. 799/1 (pozemky o výměře celkem 4 m² v hodnotě 26.200 Kč)

- vše za **celkovou cenu ve výši 1 319 110 Kč** vycházející ze znaleckého posudku Ing. [REDAKCE] ze dne 8.6.2023, kde je stanovena cena v případě pozemků p. č. 815/34, p. č. 799/7, p. č. 799/8, p. č. 940/4, p. č. 940/5 ve výši 6 550 Kč/m², v případě pozemku p. č. 815/35 ve výši 4 870 Kč/m² a v případě pozemku p. č. 940/6 ve výši 4 780 Kč/m².

Výše uvedené pozemky jsou oddělovány geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023.

Převod vychází z potřeby úpravy stávajícího stavu zakreslení objektu č.p. 2072, k. ú. Řečkovice v KN a současně v případě budoucího p. č. 815/35 a p. č. 904/6, k. ú. Řečkovice, jako vyhovění potřebám bytového družstva.

Z porovnání ploch družstvem uhrazeného pozemku p.č. 941/5 k.ú. Řečkovice dle GP 1143-142/1997 s dle GP č. 3424-3/2023 za účelem převodu vlastnictví oddělovanými pozemky p.č. 799/7, 799/8, 815/34, 815/35, 940/4, 940/5, 940/6, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, vyhotoveného a doloženého na žádost Družstva spol. MapKart s.r.o. pod č. 32/2024 vyplývá, že Družstvo v rámci své platby za vklad pozemku p.č. 941/5 k.ú. Řečkovice ze strany statutárního města Brna do výstavby (do katastru nemovitostí nikdy nevložený), uhradilo i podstatnou část plochy dnes převáděných pozemků, oddělovaných na podkladě geometrického plánu č. 3424-3/2023 a to v rozsahu 193,51 m² z celkově převáděných 241 m².

Z uvedeného důvodu tak Družstvu v případě uzavření předkládané smlouvy kupní zbývá uhradit pouze zbývající část kupní ceny za plochu o výměře 47,49 m² ve výši 263 324,70 Kč. Smlouva je konstruována tak, aby tato částka byla ze strany nabyvatele uhrazena před podpisem smlouvy ze strany statutárního města Brna.

Součástí kupní smlouvy bude i zřízení služebnosti veřejného statku pro statutární město Brno k pozemkům p.č. 799/7, p.č. 799/8, na základě geometrického plánu č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 z pozemku p.č. 799/1, vše k. ú. Bystrc, obec Brno, a p.č. 940/3, p.č. 799/5 spočívající v právu průchodu širokou veřejností předem neomezeným okruhem subjektů chodit a dopravovat se po služebných nemovitostech lidskou silou, a to nepřetržitě bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně, jsou zřizovány s ohledem na potřebu právně ošetřit faktický stav užívání veřejně přístupných ploch budovy č.p 2072, k.ú. Řečkovice, vzniklých společnou výstavbou města a právního předchůdce Družstva (podloubí a průchody).

Součástí předkládaného materiálu jsou i vzorové stanovy pro možnost založení Společenství vlastníků Banskobystrická 2072, Brno, jehož založení je jedním z nebytných předpokladů pro bezúplatný převod podílu statutárního města Brna na 104 bytových jednotkách bytového domu č.p. 2072, k.ú. Řečkovice, Brno.

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/30 dne 13.06.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

Hlasování

J. Haluza	pro
L. Oulehlová	pro
J. Jedelský	pro
A. Trčálek	-
P. Havelka	pro
T. Hejl	pro
O. Hýsek	pro
J. Ivičičová	pro
M. Marek	-
R. Vašina	pro
D. Trllo	pro
M. Viskot	-
M. Šlapal	pro

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/36, konané dne 10. 6. 2024, ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování KB RMB o předloženém návrhu usnesení: 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů.

Usnesení bylo přijato.

Hlasování

A. Kvíčala	pro
M. Krejsa	-
S. Benešová	pro
I. Borovec	pro
F. Havlíček	pro
M. Jílková	pro
D. Malíková	pro
P. Šafařík	pro
D. Trllo	pro

V. Vašák	pro
B. Borovská	pro
J. Ides	pro
B. Šimeček	pro

Výňatek ze schůze Rady města Brna č. R9/089 konané dne 26. června 2024

48. Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na b.j. domu č.p. 2072, k.ú. Řečkovice, členům družstva Cihelna, s adresným záměrem prodeje částí pozemků p.č. 799/1, 815/1, 940/1, k.ú. Řečkovice

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatný převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 104 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů): v bytovém domě č. p. 2072 na ul. Banskobystrická, stojícím na pozemcích p. č. 799/5, p.č.815/28, p.č. 815/29, p.č. 815/30, p.č. 940/3, vše k. ú. Řečkovice, obec Brno (dále jen „bytové jednotky“), spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích, vše dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě na ul. Banskobystrická v k.ú. Řečkovice, obec Brno jejich nájemcům-členům družstva Cihelna, bytové družstvo, se sídlem Banskobystrická 2072/182, 621 00 Brno, IČO: 255 95 768, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytových jednotek mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu, není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:

- ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9 116 mezi statutárním městem Brnem a společností MiTTaG spol. s.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je Družstvo ze dne 23.11.1999, ve znění dodatku č.1
- z nájemních vztahů k bytovým jednotkám mezi Družstvem a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a členy Družstva, jako nájemci, jejichž členství v Družstvu, není sporné;

kterou jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna a Družstva na bytových jednotkách na členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s odloženou účinností do nabytí účinnosti kupní smlouvy na části pozemků p. č. 799/1, o výměře 456 m², zahrada, p. č. 815/1, o výměře 9877 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p. č. 940/1, o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše k.ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023;

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem;

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost Družstva o zohlednění úhrady městem učiněného vkladu pozemku původně označeného p.č. 941/5 k.ú. Řečkovice do výstavby bytového domu

č.p. 2072 k.ú. Řečkovice dle smlouvy o výstavbě č. 63999116 ze strany Družstva, učiněnou v reakci na záměr úplatného prodeje částí pozemků za cenu obvyklou schválený Zastupitelstvem města Brna pod bodem 67. na zasedání Z9/15 konaném dne 5.3.2024;

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr úplatného převodu částí pozemků, a to:

a) z p. č. 799/1, o výměře 456 m², zahrada, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 799/7 o výměře 4 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 799/8 o výměře 4 m², zastavěná plocha, ostatní plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

b) z p. č. 815/1, o výměře 9877 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 815/34 o výměře 30 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 815/35 o výměře 146 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno

c) z p. č. 940/1, o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako:

- p. č. 940/4, o výměře 25 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 940/5, o výměře 24 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

- p. č. 940/6, o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

dále jen „pozemky“ za cenu nižší než v místě a čase obvyklou a to celkově ve výši 263 324,70 Kč Družstvu;

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích za cenu 263 324,70 Kč Družstvu;
T: bezodkladně

7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění odchytky ceny za spoluvlastnické podíly statutárního města Brna na pozemcích od ceny obvyklé dle Žádosti o započtení části již uhrazené výměry pozemků ze dne 2.5.2024 Družstvu;

8. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit realizaci usnesení;
T: bezodkladně

9. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit založení právnické osoby dle ust. § 1194 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s názvem „Společenství vlastníků Banskobystrická 2072“ (dále jen „SVJ“), jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno a Družstvo, za účelem správy společných částí domu č. p. 2072 a pozemků p. č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30, 940/3 v k. ú. Řečkovice;

10. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit JUDr. Petra Kučeráka a jako náhradníka Mgr. Evu Bartošovou k zastupování statutárního města Brna na ustavujícím shromáždění SVJ;

11. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit stanovy SVJ;

12. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s programem ustavujícího shromáždění SVJ, jehož obsahem bude ustavení prvních orgánů SVJ a schválení stanov SVJ;

13. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB k zajištění všech úkonů souvisejících s ustavením prvních orgánů SVJ a přijetím stanov SVJ včetně případného podpisu.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

č.p. 2072

Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p. 2072 v k.ú. Řečkovice:

č. jednotky 2072/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6642/731909, stojící na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6642/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

č. jednotky 2072/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4064/731909, stojící na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4064/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4074/731909, stojící na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4074/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6794/731909, stojící na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6794/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

č. jednotky 2072/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7409/731909, stojící na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7409/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7056/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7056/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

č. jednotky 2072/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7409/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7409/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7056/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7056/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

č. jednotky 2072/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7409/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7409/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7056/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7056/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

č. jednotky 2072/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7400/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7400/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7047/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7047/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

č. jednotky 2072/25 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7400/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7400/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/28 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7047/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7047/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

č. jednotky 2072/30 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6556/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6556/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4115/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4115/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 47/100;

č. jednotky 2072/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4087/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4087/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 48/100;

č. jednotky 2072/33 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/34 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6794/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6794/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

č. jednotky 2072/35 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4064/731909 stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4064/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/36 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4064/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4064/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/37 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6794/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6794/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

č. jednotky 2072/38 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/39 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/40 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/41 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/42 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/43 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/44 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/45 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/46 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/47 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/49 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/50 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/51 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/52 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/53 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/54 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/55 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/56 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/57 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/58 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6341/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6341/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 36/100;

č. jednotky 2072/59 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4115/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4115/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 47/100;

č. jednotky 2072/60 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4087/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4087/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 48/100;

č. jednotky 2072/61 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7287/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7287/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6794/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6794/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

č. jednotky 2072/63 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4064/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4064/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/64 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4064/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4064/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/65 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6794/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6794/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

č. jednotky 2072/66 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/67 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/68 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/69 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/70 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/71 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/72 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/73 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/74 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/75 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/76 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/77 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/78 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4587/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4587/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 51/100;

č. jednotky 2072/79 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3461/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3461/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 66/100;

č. jednotky 2072/80 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7158/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7158/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 33/100;

č. jednotky 2072/81 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6341/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6341/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 36/100;

č. jednotky 2072/82 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4115/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4115/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 47/100;

č. jednotky 2072/83 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4087/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4087/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 48/100;

č. jednotky 2072/84 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 7287/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 7287/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/85 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 8972/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 8972/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

č. jednotky 2072/86 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 53/100;

č. jednotky 2072/87 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 5988/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 5988/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 37/100;

č. jednotky 2072/88 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 8832/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 8832/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 28/100;

č. jednotky 2072/89 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3910/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3910/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 61/100;

č. jednotky 2072/90 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 5374/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 5374/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 39/100;

č. jednotky 2072/91 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4936/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4936/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 49/100;

č. jednotky 2072/92 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 8972/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 8972/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

č. jednotky 2072/93 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 53/100;

č. jednotky 2072/94 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 5988/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 5988/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 37/100;

č. jednotky 2072/95 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 8832/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 8832/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 28/100;

č. jednotky 2072/96 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3910/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3910/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 61/100;

č. jednotky 2072/97 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 5374/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 5374/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 39/100;

č. jednotky 2072/98 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4936/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4936/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 49/100;

č. jednotky 2072/99 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 8972/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 8972/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

č. jednotky 2072/100 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 4176/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 4176/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 53/100;

č. jednotky 2072/101 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 5637/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 5637/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 39/100;

č. jednotky 2072/102 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 5173/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 5173/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

č. jednotky 2072/103 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 3256/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 3256/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 57/100;

č. jednotky 2072/104 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti 6513/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, o velikosti 6513/731909; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

DOHODA O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 1903 a násl. a § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také jen jako „Dohoda“),
mezi:

**I.
Strany dohody**

I. Statutární město Brno

sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

k podpisu Dohody je na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání konaném dne pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Cihelna, bytové družstvo

sídlem Banskobystrická 2072/182, Řečkovice, 621 00 Brno
zastoupené členkou představenstva
..... místopředsedou představenstva
IČO: 25595768

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, Oddíl Dr., vložka 3245.

(dále také jako „Družstvo“)

(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení], datum narození

trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení], datum narození

trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení], datum narození

trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen*

PREAMBULE

1. Město a společnost MiTTaG spol. s.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514 (dále jen MiTTaG) uzavřeli dne 23. 11. 1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9 116 za účelem vybudování 104 nájemních bytů v rámci stavby polyfunkčního domu v Brně -Řečkovících, lokalita Cihelna, komplexu bytů, komerčních prostor a hromadnou garáží s počtem 40 parkovacích stání v k. ú. Řečkovice“ s cílem, že Město a společnost MiTTaG se stanou spoluvlastníky bytových jednotek včetně pozemků v poměru nákladů vynaložených na jejich výstavbu účastníky sdružení. Ke smlouvě o sdružení byl dne 8. 8. 2000 uzavřen dodatek č. 1, dále jen „Smlouva o sdružení“. Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle ustanovení čl. I.- XII. Smlouvy o sdružení.
Právním nástupcem společnosti MiTTaG spol. S.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, je Družstvo.
2. Společnost MiTTaG, do výstavby bytového domu č.p. 2072 postaveného na pozemcích p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 799/5, p. č. 940/1 vše v k.ú. Řečkovice vložila:
 - finanční prostředky 24 470 036 Kč
 - pozemky p. č. 799/1, p. č. 799/2, p. č. 798 vše v k.ú. Řečkovice, obec Brno o celkové výměře 738 m2.
 - celková hodnota majetkového vkladu společnosti MiTTaG činila celkem 25 208 036 Kč.
3. - Město do výstavby vložilo finanční prostředky ve výši účelové dotace získané z rozpočtu státu (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR) na podporu nájemního bydlení ve výši 33 280 000 Kč, tj. 320.000 Kč na jednu bytovou.
 - Město poskytlo finanční prostředky z Fondu bytové výstavby v celkové částce 13 520 000 Kč, jako návratnou dotaci, která byla splácena družstvem Cihelna po dobu 20 let.
 - Město vložilo do výstavby pozemek p.č. 941/5 v k.ú. Řečkovice o výměře 2711 m2 (1000 Kč/m2), hodnota vkládaného pozemku činila 2 711 000 Kč.
4. Družstvo do výstavby vložilo finanční prostředky ve výši 66 425 880 Kč.
5. V rámci výstavby polyfunkčního domu byla budována technická infrastruktura v celkové hodnotě 10 700 000 Kč, a to dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, kabelové rozvody, plynovodní řád, vodovodní řád, přípojky voda, plyn, kanalizace a NN v souladu se schválenou projektovou dokumentací.
6. Město a Družstvo se ve smlouvě o sdružení ve znění dodatku č. 1 zavázaly, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů postavených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení.
7. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek Města vůči Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace budovy převede Město vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví Družstva, popř. Jednotlivých nájemců – členů Družstva, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.
Varianta I odst. 8
8. Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne
Varianta II odst. 8
Nabyvatel/Nabyvatelé* jsou nájemci bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě převodu/přechodu* členských práv od členů/člena* Družstva, kterým Nabyvatel/Nabyvatelé* vstoupil/vstoupili* do práv právního předchůdce. Město Nabyvateli/Nabyvatelům* dne osvědčilo převod/přechod* nájmu s odkazem na ust. § 736 odst. 2 Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.
9. V nájemních smlouvách dle odst. 8 tohoto článku Dohody je sjednáno, že Nájemce má právo uzavřít: s Družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že již uhradil cenu a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, splnil všechny finanční povinnosti vůči Družstvu a zavazuje se uhradit veškeré náklady spojené s převodem vlastnictví, a to i ty, které vzniknou Družstvu. Budou-li splněny všechny uvedené povinnosti nájemce, je Družstvo povinno na základě výzvy nájemce uzavřít shora uvedenou smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu.

a

s Městem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že splnil všechny finanční povinnosti vůči Městu a zavazuje se uhradit veškeré náklady s převodem vlastnictví spojené, a to i ty, které vzniknou Městu. Budou-li splněny všechny uvedené povinnosti nájemce, je Město povinno na základě výzvy nájemce uzavřít shora uvedenou smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu.

10. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklaruji, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
11. Kolaudační rozhodnutí vydaná Úřadem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora o povolení stavby bytového domu č.p. 2072 na ulici Banskobystrická na parcele č. 815/28, k.ú. Řečkovice nabylo právní moci dne 11.4.2001, na parcele p. č. 815/29, k.ú. Řečkovice nabylo právní moci dne 19.9.2001, na parcele p. č. 815/30, k.ú. Řečkovice nabylo právní moci dne 15.1.2002 a na parcelách p. č. 940/3 a p. č. 799/5, v k.ú. Řečkovice nabylo právní moci dne 14.10.2002.
12. [Deklarace jiných vhodných skutečností]*

II.

Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo města Brna vzalo na Z8/35. zasedání konaném dne 25. 1. 2022, bod č. 58, na vědomí Odborné právní stanovisko společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021 /Analýza v kauze DRUŽSTVA MAJDALENKY k vypořádání závazků z historických smluv týkajících se družstevní výstavby spolufinancované z dotačních prostředků Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vypsaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR/ a jeho doplněk, Společné stanovisko Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva financí ČR k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání historických závazků spočívajících v budoucím závazku statutárního města Brna bezúplatně převést nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna, související s historickou družstevní bytovou výstavbou na území statutárního města Brna spolufinancovanou prostřednictvím státní dotace.
2. Město a Družstvo, jako právní nástupce společnosti Moravská stavební PSJ, a.s., jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklaruji zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. To platí i pro člena/členy Družstva*, v jejichž prospěch byly budoucí závazky Smlouvou o sdružení a nájemní smlouvou o nájmu bytu sjednány.
3. Nájemce/Nájemci* je/jsou* členem/členy* Družstva, s jehož/jejichž* členstvím v Družstvu je spojeno právo nájmu k bytové jednotce specifikované v čl. III. odst. 1 a 2 Dohody.
4. Družstvo prohlašuje, že Nájemce považuje za člena/za společné členy* Družstva v souladu se stanovami Družstva. Člen družstva*/Společní členové Družstva* a Družstvo výslovně prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost či nárok třetí osoby, z které by byla nebo mohla být dovozována spornost členství v Družstvu a s ním spojený nárok člena Družstva/společných členů Družstva* na bezúplatný převod bytové jednotky, jejíž je/jsou* jako člen Družstva nájemcem/členové Družstva nájemci*. Člen družstva/Společní členové Družstva* rovněž prohlašují, že neučinili žádné právní jednání směřující k převodu členského podílu v Družstvu na třetí osobu a že tak neučiní ani do doby vkladu vlastnického práva k bytové jednotce specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na Nabyvatele.

III.

Prohlášení Města a Družstva

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ve smyslu §5 odst. 2 zák. o vlastnictví bytů ze dne 8.11.2002 mezi Městem Brnem, družstvem Cihelna, bytové družstvo a společností MiTTaG, spoluvlastníkem bytové jednotky č. 2072/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 2072 stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti spoluvlastnického podílu/100, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2072 o velikosti/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti/731909; vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ve smyslu §5 odst. 2 zák. o vlastnictví bytů ze dne 8.11.2002 mezi Městem Brnem, družstvem Cihelna, bytové družstvo a společností MiTTaG, spoluvlastníkem bytové jednotky č. 2072/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č. p. 2072 stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti spoluvlastnického podílu/100, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 2072 o velikosti/731909, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti/731909; vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce činí Kč.
3. Družstvo a Město prohlašují, že bytová jednotka byla vybudována na základě sdružených prostředků Města a Družstva. Podíl Města na bytové jednotce představuje podíl finančních prostředků vložených do výstavby Městem. Podíl Družstva na bytové jednotce představuje výši ostatních nákladů na její pořízení, k nimž se zavázalo smlouvou o sdružení. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele
4. Družstvo prohlašuje, že Nájemce/Nájemci* splnil/splnili* všechny finanční závazky vůči Družstvu vyplývající z jeho členství v Družstvu s tím, že Nájemce/Nájemci* se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s vkladem vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí.
5. Příslušenství domu tvoří.....

IV.

Narovnání se závazkem bezúplatného převodu bytové jednotky

1. Smluvní strany deklarují, že pro případ neplatnosti budoucích závazků bezúplatného převodu podílu Města na bytové jednotce na členy Družstva specifikovaných v odst. 6 Preambule Dohody z jakýchkoliv důvodů nahrazují tento budoucí závazek závazkem novým, kterým dojde současně, tak jak je předvídáno ve stanovách Družstva, také k bezúplatnému převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Družstva na Nájemce. Nájemce se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy družstva Cihelna, bytové družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z9/15. zasedání konaném dne 5. března 2024, bod č. 67, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.

- 4 -

*nehodící se škrtněte

Text uvedený v závorkách [...] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 2072/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 2072 na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 2072 stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti/731909, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti/731909; vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město; a dále Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 2072/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 2072 na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 2072 stojící na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti/731909, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 799/5, p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30, p. č. 940/3 o velikosti/731909; vše v k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město;
5. Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku a podíly na uvedených pozemcích do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/do podílového vlastnictví*; (výše uvedená jednotka vč. přísl. spoluvlastnického podílu na společných částech výše uvedené budovy , dále jen „bytová jednotka“).
6. S ohledem na skutečnost, že Nabyvatel/Nabyvatelé* bytové jednotky je/jsou* zároveň jejím/jejími* nájemcem/nájemci*, nebude bytová jednotka dle dohody stran Nabyvateli/Nabyvatelům* předávána.
7. Nabyvatel prohlašuje/Nabyvatelé prohlašují*, že je mu/jim* znám stavebně technický stav převáděné bytové jednotky s ohledem na stáří budovy a její opotřebení, dispoziční řešení bytové jednotky a její podlahová plocha. Přijímá/Přijímají* faktický a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* ve stavu, v kterém se nachází, ke dni podpisu této Dohody.
8. Nabyvatel/Nabyvatelé* resp. i jeho/jejich* právní předchůdci-předchozí členové Družstva* jako nájemce/nájemci převáděné bytové jednotky od doby kolaudace budovy dne 1999 se vzdávají práv z vadného plnění. Bere/Berou* na vědomí, že na bytovou jednotku není poskytována záruka.
9. Nabyvatel/Nabyvatelé* stvrzují, že jsou Družstvem informováni ke dni uzavření této Dohody o energetické náročnosti budovy č.p. 852/853/855* ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a mají k dispozici Průkaz energetické náročnosti budovy
10. Nájemci/Nájemce* se zavazuje/zavazují* nepřevést svůj členský podíl v Družstvu po uzavření této Dohody.
11. Odběratelem médií do převáděné bytové jednotky je Nájemce/jsou Nájemci* a není třeba součinnosti Převodců pro přepis. Z tohoto titulu nebude Nabyvatelem/Nabyvateli* vůči Městu a Družstvu vyžadována součinnost.
12. Účastníci konstatují, že Družstvo Nabyvateli/Nabyvatelům* bytové jednotky zajistilo před podpisem této Dohody u [název SVJ], dále jen Správce, za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Město a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.

13. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o sdružení a z nájemní smlouvy o nájmu bytu, případně z jakýchkoliv jiných právních titulů spojených s touto družstevní bytovou výstavbou do doby uzavření této Dohody. Nájemce/Nájemci* prohlašuje/prohlašují*, že tato Dohoda představuje odpovídající narovnání vztahů týkající se družstevní bytové výstavby.
14. Město i Družstvo konstatují, že uzavřením této Dohody jsou vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky ze Smlouvy o sdružení, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tim nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
15. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
16. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
17. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
18. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavází nabyvatele bytové jednotky touto povinností.
19. Nájemce/Nájemci* čestně prohlašuje/prohlašují*, že není/nejsou* příjemcem/příjemci* veřejné podpory.
20. Pro případ porušení povinnosti dle čl. IV. odst. 18 tohoto článku Dohody je sjednáno jako relativní majetkové právo, právo Města k zpětnému bezúplatnému převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce dle čl. III odst. 2 Dohody na Město. Nebude-li s ohledem na další následný převod jednotky možné, je člen družstva povinen uhradit Městu na výzvu Města do 60 dnů od doručení výzvy 20% z ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na bytové jednotce vyčíslenou ke dni doručení výzvy Nabyvateli/Nabyvatelům* jako smluvní pokutu.
21. Pro případ, že by v souvislosti s bezúplatným převodem vznikla Městu povinnost nedovolenou veřejnou podporu po Nabyvateli/Nabyvatelích* vymáhat, je Nabyvatel povinen/jsou Nabyvatelé povinni* na výzvu Města poskytnutou veřejnou podporu včetně příslušenství vrátit do 60 dnů od doručení výzvy Nabyvateli/Nabyvatelům*, tím není dotčeno právo Města vymáhat po Nabyvateli/Nabyvatelích* náhradu škody, představující zejména náhradu za uhrazenou pokutu dle zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.
22. Dohoda je sjednána s odkládací podmínkou vázanou na vklad vlastnického práva k pozemkům p. č. 799/7, p. č. 799/8, 815/34, p. č. 815/35, p. č. 940/4, p. č. 940/5, p. č. 940/6 vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město pro Družstvo a vklad zřízení služebností, vše dle smlouvy nazvané "Prohlášení o zřízení služebností se smlouvou o zřízení služebností a smlouvou kupní" uzavřené dne mezi Městem, Družstvem a ostatními podílovými spoluvlastníky, zapsanými ke dni uzavření smlouvy na LV 5354 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno- město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

- 6 -

*nehodící se škrtněte

Text uvedený v závorkách [...] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

23. **[Pro případ vedeného soudního sporu je součástí dohody odst. 22]**

Nájemce/Nájemci* se zavazuje/zavazují* do 15 pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva Nájemce/Nájemců* k bytové jednotce do katastru nemovitostí vzít žalobu uvedenou v odst. 10 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Účastníků v Dohodě blíže neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky.
2. Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou všemi účastníky Dohody, jako její vzestupně číslované dodatky.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve ... **[dle počtu účastníků +2]** stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž 2 obdrží Město, 2 Družstvo a 1 Nájemce/každý z Nájemců*.
4. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky Dohody. Vlastnické právo Nabyvatele/Nabyvatelů* k bytové jednotce podléhá vkladu do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Město.
6. Účastníci dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
8. Družstvo i Nájemce/Nájemci* potvrzují, že byl/byli* Městem seznámen/seznámeni* s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Na straně Družstva byla vzorová Dohoda projednána a schválena na členské schůzi Družstva konané dne
11. Zástupci Města a Družstva a Nájemce/Nájemci* shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle. Dohoda se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují účastníci a zástupci účastníků Dohody na dohodu své vlastnoruční podpisy.

Příloha: plná moc**

*nehodící se škrtněte

Text uvedený v závorkách [...] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

DOLOŽKA

1. Vzor této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání, konaném dne, bod č.

2. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce na členy Družstva byl schválen na Z9/15. zasedání konaném dne 5. 3. 2024 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0140321/2024 od 21. 3. 2024 do 8. 4. 2024.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
za Cihelna, bytové družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
za Cihelna, bytové družstvo
.....
členka představenstva

.....
Nájemce
.....

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

- 8 -

*nehodící se škrtněte

Text uvedený v závorkách [...] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

Cihelna, bytové družstvo, Banskobystrická 2074/182, 621 00 Brno

Statutární město Brno

Bytový odbor

k rukám Mgr. Evy Bartošové

Malinovského nám. 624/3

602 00 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 02. 05. 2024

MMB/0210071/2024

listy: přílohy: 2

druh: li/sv:



mmb1es8f100504

Žádost o započtení části již uhrazené výměry pozemků na úhradu pozemků převáděných SMB společně s podíly na bytových jednotkách v domě Banskobystrická 182 v Brně

Vážená paní magistro,

na Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 5. 3. 2024 byl mj. schválen záměr úplatného převodu částí pozemků Statutárního města Brna (SMB) na naše bytové družstvo, a to:

a) z p. č. 799/1, o výměře 456 m², zahrada, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako p. č. 799/7 o výměře 4 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno a p. č. 799/8 o výměře 4 m², zastavěná plocha, ostatní plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

b) z p. č. 815/1, o výměře 9877 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako: p. č. 815/34 o výměře 30 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno a p. č. 815/35 o výměře 146 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice, obec Brno

c) z p. č. 940/1, o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno, oddělených geometrickým plánem č. 3424-3/2023 ze dne 6.10.2023 označených jako: p. č. 940/4, o výměře 25 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno, p. č. 940/5, o výměře 24 m², zastavěná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno a p. č. 940/6, o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Řečkovice, obec Brno

a to za cenu v místě a čase obvyklou.

Celková výměra těchto pozemků (dále jen „Předmětné pozemky“) činí 241 m².

Dle smlouvy o sdružení č. 63999116 ze dne 23. 11. 1999, ve znění jejího dodatku č. ze dne 8. 8. 2000, která upravovala výstavbu domu Banskobystrická 182 v Brně, se SMB zavázalo vložit do výstavby mimo finanční prostředky též pozemek p. č. 941/5, v k. ú. Řečkovice, o výměře 2711 m² v hodnotě 2 711 000 Kč (1000 Kč/m²) a tato cena byla ze strany našeho družstva (nikoli tedy ze strany developera spol. MITTaG) SMB uhrazena, když k úhradě hodnoty pozemku bylo naše družstvo vyzváno přípisem SMB ze dne 2. 5. 2001 pro sekci „A“ (BJ 1-33), ze dne 18. 10. 2001 pro sekci „B“ (BJ 34-61), ze dne 16.1.2002 pro sekci „C“ (BJ 62-84) a ze dne 17.10.2002 pro sekci „D“ (BJ 85-104) vždy se shodným textem: „Ve vazbě na uzavřenou smlouvu o výstavbě domů s bytovými jednotkami č. 6399 9 116 a jejího dodatku č. 1 Vám sdělujeme číslo účtu, na který bude družstvo Cihelna zasílat splátky půjčky z Fondu bytové výstavby a za pozemek.“ Úhrada ceny vkladu pozemku byla v souladu s textem výše

uvedené smlouvy o sdružení č. 6399 9 116 vyžadována v celkové výši 2 711 000 Kč. Tato cena byla ze strany našeho družstva uhrazena doplacením poslední z 240 splátek u posledního vchodu - sekce „D“, což vyplývá ze sdělení, zaslaného našemu družstvu ze strany SMB dne 2. 1. 2023. Nedoplatek 19 Kč, avizovaný v uvedeném sdělení, byl se strany našeho družstva doplacen dne 6. 1. 2023.

Pozemky p.č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30 a 940/3, zapsané na LV č. 5354 pro k.ú. Řečkovice, které tvoří spol. část nemovité věci (domu Banskobystrická 182), mají výměru 1752 m2, přičemž ale z této výměry část ve výši 236 m2 tvořil a tvoří pozemek p.č. 799/5 (o výměře 236 m2), vložený do výstavby spol. MiTTaG a až zbylých 1516 m2 tvoří část původního pozemku 941/5, vložená ze strany SMB. Spoluvlastnický podíl SMB na těchto pozemcích (uhrazených naším družstvem dle přechodního odstavce) bude ze strany SMB převeden bezúplatně společně s podíly na jednotkách v domě Banskobystrická 182. Tato výměra je však o 1195 m2 nižší, nežli výměra pozemku, kterou do výstavby mělo SMB vložit a kterou naše družstvo, jak je uvedeno výše, uhradilo.

Svůj spoluvlastnický podíl na majetku, a to vybudovaném domu a zastavěných pozemcích, nabylo naše družstvo na základě čl. IX. výše uvedeného dodatku ke smlouvě ke sdružení ze dne 8. 8. 2000 a na základě kupní a darovací smlouvy ze dne 8. 11. 2002, kterou SMB jako výlučný vlastník pozemků p. č. 815/28 o výměře 323 m2, p. č. 815/29 o výměře 322 m2, p. č. 815/30 o výměře 322 m2, p. č. 940/3 o výměře 549 m2, v k. ú. Řečkovice, o celkové výměře 1516 m2, prodalo společnosti MiTTaG spol. s.r.o. id. 172489/731909 nemovitostí – pozemky p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30 a p. č. 940/3 v k. ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 357 276 Kč a bytovému družstvu Cihelna, družstvo id. 321882/731909 nemovitostí – pozemky p. č. 815/28, p. č. 815/29, p. č. 815/30 a p. č. 940/3 v k. ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 666 713 Kč. Spol. MiTTaG spol. s. r.o. jako výlučný vlastník pozemků p. č. 798 o výměře 21 m2, p. č. 799/1 o výměře 456 m2, p. č. 797/2 o výměře 5 m2, p. č. 799/5 o výměře 236 m2, v k. ú. Řečkovice, prodala statutárnímu městu Brnu id. 237538/731909 nemovitostí – pozemku p. č. 799/5 v k. ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 76 593 Kč a bytovému družstvu Cihelna, družstvo id. 321882/731909 nemovitostí – pozemků p. č. 799/5 v k. ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 103 789 Kč. Uvedené kupní ceny byly dle čl. 3 Kupní a darovací smlouvy, s odkazem na smlouvu o sdružení č. 6399 9 116, uhrazeny před jejím podpisem v rámci finančního vkladu jednotlivých kupujících do výstavby domu č.p. 2072, k.ú. Řečkovice, šlo tedy pouze o úpravu vkladů v souladu se spoluvlastnickými podíly na právě vymezených bytových jednotkách domu. Současně společnost MiTTaG spol. s.r.o. bezplatně přenechala SMB pozemky p. č. 797/2, p. č. 798, p. č. 799/1, v k. ú. Řečkovice.

Nyní má tedy dojít jednak v rámci převodu podílu SMB na bytových jednotkách k převodu spoluvlastnického podílu SMB na zastavěných pozemcích (p. č. 815/28 o výměře 323 m2, p. č. 815/29 o výměře 322 m2, p. č. 815/30 o výměře 322 m2, p. č. 940/3 o výměře 549 m2) o celkové výměře 1516 m2, které byly odděleny z původního pozemku p.č. 941/5 o výměře 2711 m2, jehož celá hodnota ve výši 2 711 000 Kč byla jak je uvedeno výše ze strany našeho družstva uhrazena, a dále k převodu dalších pozemků o výměře 241 m2, jejichž část o výměře 193,51 m2 byla též od uvedeného původního a naším družstvem uhrazeného pozemku p.č. 941/5 oddělena.

Naše družstvo dále nechalo vypracovat porovnávací GP, který byl v listinné podobě doručen na Bytový odbor MMB a který k žádosti přikládáme. Z něj vyplývá, že ve výměře 193,51 m2 (tedy vyjma plochy o výměře 47,49 m2) se Předmětné pozemky kryjí s plochou původního pozemku p.č. 941/5 (o původní výměře 2711m2, která dle výše uvedené smlouvy o sdružení měla být do výstavby vložena a která byla ze strany našeho družstva SMB zcela uhrazena).


Za dané situace naše družstvo navrhuje, aby shora uvedené pozemky o výměře 241 m² byly našemu družstvu převedeny tak, že na úhradu celé převáděné výměry bude započtena výše uvedená úhrada našeho družstva za původní pozemek p.č. 941/5, a to s ohledem na to, že pozemky o výměře 1516 m² původně vlastněné SMB, na nichž je převáděn podíl společně s podíly na bytech, neboť tvoří společnou část nemovité věci, a Předmětné pozemky vlastněné až do současnosti SMB, mají dohromady výměru 1757m², přičemž ale SMB mělo vložit do výstavby a naše družstvo mu uhradilo pozemky o výměře 2711 m² a rozdíl tak činí 954 m², nebo aby úhrada našeho družstva za původní pozemek p.č. 941/5 byla započtena alespoň na výměru 193,51 m², která dle přiloženého porovnávacího GP představuje právě část původního, naším družstvem uhrazeného pozemku p.č. 941/5 s tím, že za zbylou výměru by naše družstvo SMB cenu stanovenou znaleckým posudkem Ing. Marty Vařechové uhradilo v penězích.

V případě, že by měla být naším družstvem uhrazena cena výše uvedené části převáděných pozemků o výměře 47,49 m², které nebyly původně součástí pozemku p.č. 941/5, je jejich hodnota 263.324,70 Kč a tuto částku je za ně v případě nutnosti naše družstvo připraveno uhradit. Tato hodnota byla stanovena tak, že dle porovnávacího GP bylo zjištěno, do jaké cenové kategorie pozemek spadá dle výkazu dosavadního a nového stavu výměr, dle jehož rozdělení bylo provedeno ocenění Ing. Marty Vařechové. Výpočet uvádíme v tabulce:

Ozn. poz.	výměra	cena 1 m ² v Kč	celkem Kč
B	0,25	6550	1637,5
C	4	6550	26200
E	0,12	4780	573,6
G	12	4870	58440
I	0,12	4780	573,6
K	13	4870	63310
M	6	6550	39300
N	9	6550	58950
O	3	4780	14340
celkem m ² /Kč	47,49		263324,7

Děkujeme za spolupráci!

Za Cihelna bytové družstvo


předsedkyně představenstva


členka představenstva

V Brně dne 2. 5. 2024

Příloha: porovnávací GP



POROVNÁNÍ PLOCH GP 1143-142/1997 A GP 3424-3/2023						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	m ²	Označení pozemku	Starý/nový GP	Výměra dílu ha	m ²
799/1	4	56	A	GP 1997	62	
			B	GP 2023	0,25	
			C	GP 2023	4	
			Zbytek 799/1		3	90
815/1	98	77	D	GP 1997	7	18
			E	GP 2023	0,12	
			F	GP 1997	0,12	
			G	GP 2023	12	
			H	GP 1997	0,15	
			I	GP 2023	0,12	
			J	GP 1997	2	
			K	GP 2023	13	
			L	GP 1997	0,02	
			M	GP 2023	6	
			Zbytek 815/1		91	25
940/1	4	80	N	GP 2023	98	76,53
			O	GP 2023	3	
			P	GP 1997	19	
			Zbytek 940/1		4	49
941/1	5	29	Q	GP 1997	4	80
			Zbytek 941/1		2	34
941/3	2	51	R	GP 1997	2	95
			Zbytek 941/3		5	29
					2	26
					2	51

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení.
Při vyhotovení g.pl. budou mít všechny parcely, které jsou menší než 0,5 m², výměru 1 m².


POROVNÁNÍ PLOCH GP 1143-142/1997 A GP 3424-3/2023	
	plocha (m ²)
Plocha oddělená v GP 1143-142/1997	1060,29
Plocha oddělená v GP 3424-3/2023	47,49

- LEGENDA
- hranice katastrálního území dle KN
 - hranice parcely dle KN
 - vnitřní krasba dle KN
 - 1532/1 parcelní číslo dle KN
 - nová hranice dle GP 1143-142/1997
 - nová hranice dle GP 3424-3/2023

POROVNÁNÍ PLOCH GP 1143-142/1997 A GP 3424-3/2023

parcely č. 799/1, 815/1, 940/1, 941/1 a 941/3

Zak. č.: 32/2024
1:450


 MapKart s.r.o.
 Soubřady 4
 625 00 Brno

Objednatel: Cihelna, bytové družstvo
 Obec; Kat. úz.: Brno; Řečkovice
 Mapový list: KMD Souřadnicový systém: S-JTSK

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpřs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
799/1	4	56	zahrada	799/1	4	48	zahrada	č.p.2072	0	799/1	10001	4	48				
				799/7		4	zast.pl.	byt.dům	2	799/1	10001		4				
				799/8		4	zast.pl.	byt.dům	2	799/1	10001		4				
			ostat.pl.				ostat.pl.										
815/1	98	77	komunikace	815/1	96	94	ostat. komunikace	č.p.2072	0	815/1	10001	96	94				
			ostat. komunikace	815/34		30	zast.pl.	byt.dům	2	815/1	10001		30				
				815/35	1	46	ostat. komunikace	ostat.pl.	2	815/1	10001	1	46				
			ostat.pl.				ostat.pl.										
940/1	4	80	jiná plocha	940/1	4	30	jiná plocha	č.p.2072	0	940/1	10001	4	30				
				940/4		25	zast.pl.	byt.dům	2	940/1	10001		18	b			
										815/1	10001		7	a			
													25				
				940/5		24	zast.pl.	byt.dům	2	940/1	10001		24				
				940/6		8	ostat.pl.	ostat.pl.	2	940/1	10001		8				
	1	08	13		1	08	13										
			Věcné břemeno A+B+C							799/5	5354						
			799/5														
			Věcné břemeno D+E+F							940/3	5354						
			940/3														
			Věcné břemeno G							799/1	10001						
			799/7														
			Věcné břemeno H							799/1	10001						
			799/8														

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

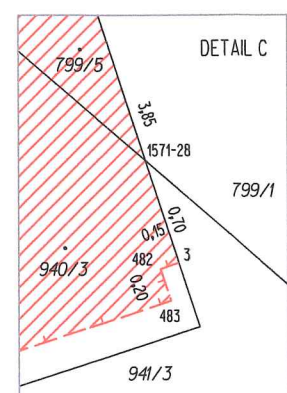
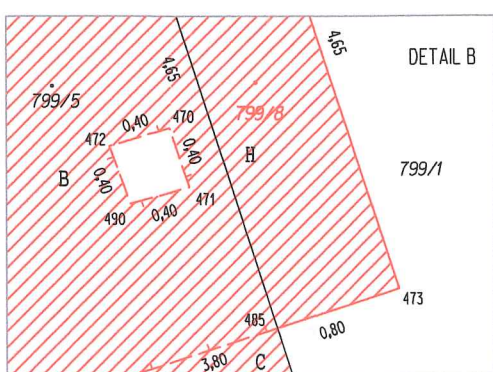
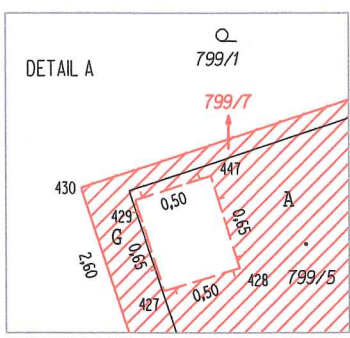
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 6.10.2023 Číslo: 297/2023	Dne: 13.10.2023 Číslo: 303/2023
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 3424-3/2023 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Řečkovice Mapový list: BLANSKO 9-7/34	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
799/1		24067	1	26							
		20810	3	22							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka					
	Y	X	KK						
1464-1	599393,14	1155685,89	3	zeď	124	599415,48	1155672,45	3	zeď
1464-6	599420,54	1155680,24	3	zeď	125	599414,89	1155672,91	3	zeď
1464-7	599412,56	1155670,32	3	zeď	126	599420,43	1155680,10	3	zídka
1518-2	599373,93	1155701,34	3	zeď	186	599421,68	1155679,12	3	zídka
1545-7	599354,68	1155716,83	3		403	599353,72	1155716,09	3	zeď
1571-12	599352,49	1155718,57	3	zeď	404	599354,45	1155717,01	3	zeď
1571-13	599346,15	1155716,52	3	zeď	409	599352,34	1155718,88	3	zeď
1571-14	599347,57	1155712,09	3	zeď	410	599348,46	1155730,79	3	zeď
1571-15	599343,09	1155710,59	3	zeď	411	599345,04	1155729,65	3	zeď
1571-18	599332,01	1155703,42	3	barva na dlažbě	412	599349,04	1155717,45	3	zeď
1571-27	599343,84	1155710,84	3	barva na zdi	414	599347,81	1155717,06	3	obrubník
1571-28	599324,14	1155727,80	3	barva na dlažbě	421	599349,20	1155712,71	3	obrubník
1571-29	599354,40	1155735,09	3		425	599343,39	1155710,69	3	zeď
1	599392,37	1155684,94	3	barva na zdi	426	599344,89	1155706,13	3	zeď
2	599373,18	1155700,41	3	barva na zdi	427	599345,16	1155704,33	3	zeď
3	599323,92	1155728,48	3	barva na zídce	428	599344,66	1155704,18	3	zeď
4	599388,22	1155688,30	3	průsečík	429	599345,35	1155703,73	3	zeď
10	599327,54	1155724,87	3	průsečík	430	599345,71	1155703,65	3	zeď
11	599330,15	1155722,62	3	průsečík	445	599339,45	1155702,46	3	zeď
12	599344,60	1155706,03	3	průsečík	446	599339,64	1155701,86	3	zeď
50	599438,07	1155667,15	3	obrubník	447	599344,85	1155703,57	3	zeď
51	599436,46	1155667,05	3	obrubník	448	599339,14	1155701,71	3	zeď
52	599432,61	1155662,28	3	obrubník	449	599338,95	1155702,30	3	zeď
53	599432,81	1155660,82	3	obrubník	450	599336,13	1155703,20	3	zeď
65	599431,26	1155662,06	3	zídka	451	599337,07	1155700,82	3	zeď
66	599431,39	1155661,94	3	zídka	459	599331,91	1155703,43	3	zeď
67	599431,85	1155662,84	3	zídka	460	599331,44	1155705,54	3	zeď
68	599432,50	1155660,11	3	obrubník	461	599331,08	1155706,04	3	zeď
71	599432,84	1155661,59	3	obrubník	462	599331,26	1155706,10	3	zeď
72	599432,15	1155662,85	3	obrubník	463	599331,16	1155706,07	3	barva na zdi
73	599435,84	1155667,43	3	obrubník	466	599325,96	1155719,48	3	zeď
74	599437,18	1155666,92	3	obrubník	467	599326,74	1155719,74	3	zeď
75	599438,75	1155667,76	3	obrubník	468	599327,49	1155717,42	3	zeď
83	599436,46	1155668,45	3	zídka	470	599326,03	1155722,83	3	zeď
84	599436,58	1155668,33	3	zídka	471	599325,90	1155723,22	3	zeď
85	599435,83	1155667,69	3	zídka	472	599326,43	1155722,95	3	zeď
94	599421,82	1155678,99	3	zídka	473	599324,51	1155723,89	3	zeď
95	599415,98	1155674,27	3	zídka	482	599324,04	1155728,52	3	zídka
104	599418,46	1155677,38	3	zeď	483	599323,97	1155728,73	3	zídka
105	599418,33	1155677,50	3	zeď	485	599325,32	1155724,15	3	barva na zdi
106	599421,95	1155670,86	3	zídka	486	599328,91	1155725,32	3	zeď
109	599421,53	1155670,00	3	zídka	487	599329,20	1155724,48	3	zeď
110	599421,41	1155669,83	3	zídka	488	599331,47	1155725,20	3	zeď
111	599421,37	1155670,13	3	zídka	490	599326,29	1155723,33	3	zeď
112	599417,25	1155673,23	3	zídka	493	599336,49	1155732,82	3	zídka
121	599411,50	1155669,54	3	zeď	502	599353,30	1155738,36	3	zídka
122	599413,31	1155669,77	3	zeď	508	599355,11	1155733,98	3	zeď



STANOVY

Společenství vlastníků Banskobystrická 2072, Brno

(podle zákona č. 89/2012 Sb.)

ČÁST PRVNÍ – VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků Banskobystrická 2072, Brno (dále jen „**společenství**“) právnickou osobou, která vznikla v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.
2. Členy společenství jsou vlastníci - bytů a nebytových prostorů (dále jen „**jednotek**“) v budově s č.p. 2072, která je postavena na pozemcích p. č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30 a 940/3, zaps. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město na LV č. 5354 pro obec Brno, k.ú. Řečkovice.
3. Jednotka může být v podílovém spoluvlastnictví více osob nebo součástí společného jmění manželů. Členy společenství jsou v takovém případě všichni spoluvlastníci jednotky nebo oba manželé, kteří jsou povinni písemně zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků, a v případě že společenství zanikne, pak vůči správci budovy. Toto zmocnění jsou vlastníci povinni předložit společenství, a to nejpozději do deseti kalendářních dní ode dne nabytí jednotky do spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů. Společný zástupce se může při účasti a hlasování na shromáždění, jakož i jiných úkonech vůči společenství, nechat zastoupit třetí osobou.
4. Společenství je jako právnická osoba způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem pouze při naplňování účelu svého založení, kterým je zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „**správa domu a pozemku**“) a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákonech a v těchto stanovách.
5. Ke změně těchto stanov není třeba notářského zápisu
6. Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

Čl. II

Název a sídlo společenství

1. Název společenství: **Společenství vlastníků Banskobystrická 2072, Brno**
2. Sídlo společenství: **Banskobystrická 2072/182, Řečkovice, 62100 Brno**

ČÁST DRUHÁ – PŘEDMĚT ČINNOSTI A ÚČEL SPOLEČENSTVÍ

Čl. III

Správa domu a pozemku a další činnosti

1. Předmětem činnosti a účelem společenství je správa pozemků p.č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30 a 940/3 a všech dalších pozemků tvořících společnou část nemovité věci nebo které jsou ve vlastnictví společenství (všechny uvedené pozemky označeny dále jen „**pozemek**“), a budovy s č.p. 2072, bytový dům, postavené na pozemcích p.č. p. č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30 a 940/3 (dále jen „**dům**“). Dům a pozemek je dále označován též pouze jako „**nemovitá věc**“.

Správou domu a pozemku se rozumí vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech vlastníků jednotek v domě nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, zejména zajišťování:

- a) provozu domu a pozemku
 - b) údržby, oprav, modernizace, rekonstrukce, stavebních úprav a jiných změn, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání
 - společných částí domu;
 - technických zařízení domu jako společných částí; a
 - společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady
 - c) protipožárního zabezpečení domu včetně hromosvodů
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - e) stavebních úprav a jiných změn společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání,
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - g) nájem společných částí nemovité věci nebo jednotek ve vlastnictví společenství,
 - h) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
2. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství. Společenství je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění. Společenství může s třetími osobami právně jednat pouze v mezích svého účelu, v jehož rámci může uzavírat smlouvy, především o:
 - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) pojištění domu,
 - c) nájmu společných částí domu.

3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění z jím uzavřených smluv a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany třetích osob.
4. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
 - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků na činnosti dle těchto stanov,
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e) vedení účetnictví v souladu s platnými právními předpisy,
 - f) vedení seznamu členů společenství a osob, kterým vlastník přenechal byt k užívání.
5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „služby“), zejména dodávka tepla a centrální poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě a umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
 - a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
6. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým osobám, tj. lidem, nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
 - a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.
8. Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody, elektřiny nebo plynu, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství (sklepní kóje, garáže apod.), musí být přijata taková opatření, aby k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.

Čl. IV

Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak.

Čl. V

Zajišťování správy domu a pozemku a dalších činností na základě smlouvy se správcem, pravidla pro užívání společných částí

1. V souladu s usnesením shromáždění společenství (dále jen „**shromáždění**“) může pro společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy o správě smluvní správce (dále jen „**správce** nebo **smluvní správce**“).
2. Smlouva o správě obsahuje zejména:
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - b) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - c) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat společenství všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
 - d) další náležitosti stanovené shromážděním.
3. Změny osoby smluvního správce schvaluje shromáždění.
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1. a 2. nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov.
5. Pravidla pro užívání společných částí:
 - a) základním zdrojem informací pro vlastníky jednotek je emailová komunikace, informace lze zveřejňovat též na nástěnce umístěné v domě,
 - b) každý vlastník bytu je povinen provádět na svůj náklad včas a řádně potřebnou údržbu a opravy v bytě tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní vlastníky jednotek při výkonu jejich práv. Pokud má vlastník (nájemce, podnájemce, spolubydlící) jednotky v plánu provádět v jednotce činnosti, které generují nadměrný hluk (např. stavební práce apod.), kterými by rušil ostatní obyvatele domu, je povinen na tuto skutečnost upozornit všechny uživatele domu formou oznámení, které vyvěsí na nástěnku ve společných prostorech domu, a to nejméně tři dny před plánovanou činností; výše uvedené činnosti je pak možno provádět pouze v čase 08:00 – 18:00 hod., a to ve všech dnech mimo neděle a státem uznané svátky; časové omezení a povinnost oznámení se nevztahuje na opravy způsobené havárií,
 - c) obyvatelé domu jsou na výzvu společenství povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k ukončení takového jednání,

- d) v případě poničení společných částí a jejich vnějších prostor, zejména maleb či omítek, povrchů podlah nebo výtahů či jakéhokoli jiného poškození společných prostor, způsobené vlastníkem jednotky nebo osobou, jíž vlastník jednotky umožnil přístup do domu, je vlastník jednotky povinen vzniklou škodu odstranit na svoje náklady,
- e) obyvatelé jsou povinni dodržovat v domě a okolí čistotu a pořádek,
- f) vlastníci jednotek jsou povinni dbát na to, aby se po domě nepohybovaly cizí osoby; zejména jsou povinni neotevírat cizím osobám dveře a neumožňovat jim volný pohyb po domě,
- g) schodiště a chodby se ponechávají volné, nezastavěné,
- h) ve vnitřních společných prostorech domu není povoleno kouření,
- i) ukládání nepotřebných věcí do společných prostor není povoleno; společenství může povolit dočasné umístění věcí, nepřesahující třicet (30) kalendářních dnů, na základě předchozí písemné žádosti, adresované společenství; uložené věci nesmí bránit přístupu k ostatním částem domu, které jsou vlastníky jednotek běžně používány; osoba, která dočasné umístění využila, je povinna nejpozději do uplynutí smlouvené doby uložení věcí na své náklady uvést místo přechodného uložení do původního stavu, nebo uhradit částku, která společenství vznikne jako náklady za jeho úklid,
- j) vlastník (nájemce, podnájemce, spolubydlíci) jednotky je plně odpovědný za domácí zvířata, která drží ve svém bytě; k držení nebezpečných zvířat, která podléhají registraci, je nutný písemný souhlas osoby, odpovědné za správu domu a pozemku; vlastník zvířat je povinen zajistit, aby ostatní vlastníci nebyli obtěžováni hlukem, pachem a odpady těchto zvířat; pokud dojde k znečištění společných prostor zvířetem, je vlastník zvířete povinen neprodleně zajistit úklid znečištění na vlastní náklad,
- k) souhlas osoby odpovědné za správu domu je třeba při zásahu do rozvodů vody, kanalizace, plynu nebo elektřiny jakožto společné části domu a při jakémkoli zásahu do vytápění,
- l) všichni obyvatelé domu jsou povinni dodržovat požární řád a též domovní řád, byli přijat (vydán) shromážděním.

ČÁST TŘETÍ – ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VI

Společná ustanovení o orgánech společenství

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění;
 - b) výbor společenství (dále též jen „výbor“),
 - c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění.
2. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem (dále společně též jen „člen voleného orgánu“) nebo zástupcem právnické osoby, jako člena takového orgánu je způsobilý být ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

3. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy. Člen voleného orgánu společenství se může nechat zastoupit při výkonu své funkce pro jednotlivá hlasování jiným členem téhož voleného orgánu (§ 159 odst. 2 občanského zákoníku). Člen voleného orgánu nebo volený orgán může být volen opětovně.
4. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období.
5. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. Jeho funkce v takovém případě končí okamžikem jeho odvolání shromážděním.
6. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Prohlášení o odstoupení musí být doručeno společenství. Jeho funkce končí okamžikem jeho odvolání shromážděním nebo uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení společenství.
7. Shromáždění může zvolit u každého orgánu i libovolný počet náhradníků. Náhradníci nastupují podle svého pořadí na místo člena voleného orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období a jejich funkční období trvá do konce funkčního období těch, jehož jsou náhradníky. Pro náhradníky platí odst. 2 a odst. 3 obdobně. Není-li zvolen žádný náhradník nebo odmítl-li přijmout funkci, mohou členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.
8. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.

Čl. VII

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek.
2. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
 - a) změně stanov,
 - b) zřizování orgánů, volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
 - c) schválení rozpočtu společenství,
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku,
 - e) schválení výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období,
 - f) schválení nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací hodnota v kalendářním roce dosáhne souhrnnou částku 1.000,- Kč na jednotku a vyšší a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce je 1.000,- Kč na jednotku a vyšší,
 - g) o opravách anebo o stavebních úpravách nevyžadujících změnu prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, převyšující-li

- náklady v jednotlivých případech částku 1.000,- Kč na jednotku a vyšší, tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,
- h) vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - i) schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - j) členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - k) změně účelu užívání domu a pozemku nebo jednotek,
 - l) udělování předchozího souhlasu:
 - 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. VII. odst. 2 písm. f) těchto stanov, nebo k jinému nakládání s nimi,
 - 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
 - m) určení smluvního správce, který má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a rozhodnutí o jeho změně,
 - n) přijetí (vydání) domovního řádu a o jeho změnách;
 - o) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor společenství. Není-li ve funkci nadpoloviční většina členů výboru, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství, avšak svolat shromáždění jsou oprávněni též vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich. Pokud výbor neplní povinnost shromáždění svolat, jsou též oprávněni svolat shromáždění vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich. Svolavatel připravuje podklady pro zasedání shromáždění.
4. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však na žádost dvou členů, a to tak, aby se konalo do 30 dnů od doručení této žádosti. Nebude-li svoláno, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků jednotek.
5. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí na vývěsce společenství. Základním způsobem zaslání pozvánky je odeslání emailem na emailovou adresu člena. Požádá-li o to člen, může mu být pozvánka zaslána prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na jím sdělenou adresu.
6. Písemná pozvánka musí být odeslána vlastníkům jednotek a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
7. Zasedání shromáždění řídí předseda výboru nebo výborem pověřený člen výboru a není-li taková osoba přítomna, řídí zasedání osoba zvolená shromážděním. V případě svolání shromáždění svolavatel podle odstavce 3. nebo 4. řídí zasedání shromáždění člen společenství písemně pověřený všemi těmito svolavatel.

8. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku.
9. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni nebo na základě plné moci zastoupeni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. Připouští se konání náhradního shromáždění. Náhradní shromáždění způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů.
10. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství, nestanoví-li stanov y či zákon jinak.
Pokud se jedná o schválení nebo změnu stanov a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství.
Pokud se jedná o změnu účelu užívání stavby, o změnu stavby (např. nástavba, přístavba), jakož i o podstatné změny týkající se společných částí nemovité věci, je třeba souhlasu dvoutřetinové většiny všech členů společenství.
11. Při hlasování zastupuje spoluvlastníky jednotky a manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů jejich společný zástupce podle článku I, odstavce 3.
12. Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.
13. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost týkající se správy domu a pozemku, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne kdy se vlastník o přijetí rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zanikne.
14. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
15. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru.
16. Ustanovení odstavců 14. a 15. se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání kontrolní komise.
17. Stanoví-li zákon ve věcech bytového spoluvlastnictví působnost vlastníkům jednotek, lze ji vykonat i jejich rozhodnutím přijatým na shromáždění.

Čl. VIII

Rozhodování písemně mimo zasedání (per rollam)

1. O jakékoli záležitosti spadající do působnosti shromáždění může být rozhodováno i mimo zasedání.

2. Návrh musí obsahovat alespoň návrh rozhodnutí, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, a která činí alespoň patnáct dní. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se vlastníkům jednotek zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Přijetí rozhodnutí se osvědčuje veřejnou listinou.
3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Pro spoluvlastníky jednotky a manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění, se použije pravidlo dle čl. I odst. 3. těchto stanov.
4. Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo stanovy v čl. VII. vyžadují vyšší počet hlasů. Stanoví-li tak zákon, počítá se většina z celkového počtu vlastníků jednotek.

Čl. IX

Výbor společenství

1. Předseda společenství je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Výbor společenství je statutárním orgánem společenství, zastupuje společenství ve všech záležitostech a za společenství jedná samostatně. Za svou činnost odpovídá shromáždění. Za společenství jedná kterýkoli člen výboru samostatně, s výjimkou písemných právních jednání, kdy za společenství jednají dva členové výboru společně.
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. První jednání výboru svolává jeho nejstarší člen. Výbor volí z řad svých členů předsedu a místopředsedu a z funkce je též oprávněn je odvolat.
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Jednání výboru svolává písemnou pozvánkou doručenou všem členům výboru, a to formou schválenou výborem. Výbor je však oprávněn svolat i kterýkoli z jeho dalších členů. Je-li ve společenství ustavena kontrolní komise nebo revizor, je pozvánka na jednání výboru zaslána též předsedovi kontrolní komise nebo revizorovi.
5. Výbor koná své schůze podle potřeby.
6. Výbor je tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.

7. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
8. Výbor společenství jako výkonný orgán společenství zejména:
- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) odpovídá za vedení účetnictví, za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - c) zajišťuje řádné pojištění nemovitosti a pojištění odpovědnosti za škody,
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
 - j) zajišťuje případnou změnu osoby správce,
 - k) v souladu s občanským zákoníkem, zákonem o službách a s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - l) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - m) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - n) plní povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k veřejným rejstříkům.

Čl. X

Kontrolní komise, revizor

1. Kontrolní komise, resp. revizor, je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen, resp. revizor je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise, resp. revizor odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá (resp. je nezávislý) na ostatních orgánech společenství.
2. Kontrolní komise je tříčlenná a volí ji shromáždění. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.
3. Kontrolní komise, resp. revizor v rámci své působnosti zejména:

- a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru zprávu o nedostatecích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění.
4. Nejsou-li kontrolní komise či revizor zřízení nebo zvoleni, vykonává kontrolní činnost shromáždění vlastníků jednotek.

ČÁST ČTVRTÁ – ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XI

Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické osoby i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká:
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.
2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu, korespondenční a emailová adresa pro doručování, počet hlasů při hlasování na shromáždění, uvedení jednotky, jejichž je vlastníkem a datum nabytí vlastnického práva k ní.
4. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

Čl. XII

Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a to zejména:

- a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovu jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit anebo poškodit společné části,
 - b) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - c) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, k zastupování na zasedání shromáždění a jednání s orgány společenství může zplnomocnit svého zástupce,
 - d) volit a být volen do orgánů společenství,
 - e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - f) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - g) nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména:
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku nebo zálohy na ně, stanovené zálohy na úhradu za služby a energie a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - c) řídit se při užívání společných částí domu a pozemku a společných zařízení domu a pozemku právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
 - d) udržovat svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, jde-li však o společné části uvnitř bytu a společné části, které slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání, provádí a hradí pouze údržbu a drobné opravy;
 - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví občanský zákoník, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, a upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, oznámí to předem společenství a umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu;
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit společenství po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně společenství alespoň 3 dny předem,
 - i) oznámit nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl, nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem, společenství nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu a pozemku, včetně telefonního čísla a emailové adresy (zejména za účelem

- operativního výkonu správy a řešení havárií) a včetně počtu osob, které budou mít v bytě domácnost spolu s ním,
- j) oznámit bez zbytečného odkladu společenství změny skutečností rozhodných pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti,
 - k) hradit veškeré měsíční úhrady, zejména stanovené příspěvky na správu domu a pozemku a správní činnost a stanovené zálohy na úhradu za služby vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce; pro případ prodlení s platbou je povinen zaplatit společenství úrok z prodlení nebo poplatek z prodlení dle přísl. právního předpisu,
 - l) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup společenství i jím příbraným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně,
 - m) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství,
 - n) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby (stavební úpravy bytu),
 - o) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání společenství telefonní číslo a adresu osoby v ČR, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat tyto informace v aktuálním stavu,
 - p) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství,
 - q) oznámit společenství jméno, adresu osoby a tel. č. osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání,
 - r) předem oznámit osobě odpovědné za správu domu podnikání nebo jinou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou.
3. Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
4. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 1) písmeno g) nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě s výborem společenství.
5. Neuhradí-li člen zálohy na služby poskytované společenstvím za dobu delší než dva měsíce, může společenství tyto služby přestat poskytovat (jednotku odpojit).

Čl. XIII

Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká:
 - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,

- c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
 - d) dalším způsobem, pokud to stanoví občanský zákoník nebo jiné právní předpisy.
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit společenství.

ČÁST PÁTÁ – HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIV

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a vlastní správní činnost, na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
2. Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem.
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství.
4. Vlastníci jednotek jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídající velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku.
5. Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, které jsou společné vlastníkům všech jednotek.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku.
7. Společenství zřizuje dlouhodobou zálohu (fond oprav). Pokud není určeno jinak, nesou veškeré náklady, tj. jak příspěvky do dlouhodobé zálohy, tak její čerpání, všichni členové společenství poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.
8. Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu a pozemku, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce dle zákona osobě odpovědné za správu domu a pozemku.

Čl. XV

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a pozemku a úhradu cen služeb a pro hrazení nákladů na údržbu a opravy společných částí určených k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek

1. Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky na správu domu a pozemku a příspěvky na vlastní správní činnost, rozvržené na vlastníky dle obecného právního předpisu, není-li prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku a na vlastnické právo k jednotkám určeno jinak. Tyto příspěvky, případně zálohy na ně, jsou splatné vždy k 25. dni měsíce, za který jsou hrazeny, na účet společenství.
2. Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Není-li stanoveno jinak, tvoří jej veškeré nespotřebované finanční prostředky z příspěvku na správu domu a pozemku.
3. Příspěvek na správu domu a pozemku a na správní činnost je stanoven jako zálohový, rozhodne-li tak shromáždění. V takovém případě se, vyjma dlouhodobé zálohy (fondu oprav), s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Rozhodne-li tak shromáždění, dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do 4 měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se však nevypořádává a převádí se do dalšího roku.
4. Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost platná v období předcházejícího kalendářního roku.
5. Společenství zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvod odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu televizního signálu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.
6. Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku a správní činnost vždy ke 25. dni příslušného kalendářního měsíce.
7. Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech osazených v jednotkách,
 - b) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky,

- c) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu, nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až c) shromáždění vlastníků jinak.
8. Vyúčtování záloh na služby je společenství povinno provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování záloh na služby (případně společně s vyúčtováním zúčtovatelných příspěvků souvisejících se správou domu a pozemku) se doručí členům společenství na oznámenou doručovací adresu, přičemž se může jednat jak o poštovní, tak emailovou či jinou elektronickou adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství.
9. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu a pozemku povinnost příspěvky na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost ani zálohy na plnění spojená s užíváním bytu ke dni účinnosti převodu vyúčtovat a vypořádat.
10. Sestavuje-li statutární orgán rozpočet, obsahuje tento předpokládané příjmy a výdaje a schvaluje jej na kalendářní rok shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Rozpočet se zprávou o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky v termínu do konce měsíce června kalendářního roku. Nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se převádí do následujícího roku.

Čl. XVI

Určení prvních členů statutárního orgánu

Prvními členy statutárního orgánu (výboru) společenství vlastníků jsou:

██

██

██

Tyto stanovy byly přijaty shromážděním vlastníků dne