

# DŮVODOVÁ ZPRÁVA

pro zasedání Zastupitelstva města Uherské Hradiště konané dne 6.9.2021

## Založení Společenství vlastníků jednotek J. E. Purkyně 1257, 1258, 1259, 1260 Uherské Hradiště

### Důvod předložení:

Usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 295/17/ZM/2021/Veřejný ze dne 22.2.2021 byl schválen převod bytového domu č.p. 1257-1260, ul. J. E. Purkyně a Štěpnická, Uherské Hradiště, ve formě převodu jednotlivých bytových a nebytových jednotek, včetně podílů na společných částech nemovité věci. Za účelem rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle § 1166 OZ, bylo zpracováno Prohlášení vlastníka, které bylo schváleno Radou města usnesením č. 1045/70/RM/2021/Veřejný dne 2.8.2021. Na základě Prohlášení vlastníka budou vyčleněny jednotlivé bytové a nebytové jednotky v katastru nemovitostí. Aby mohl být realizován převod všech jednotek, musí být založeno Společenství vlastníků jednotek. Za tímto účelem byly zpracovány Stanovy společenství vlastníků (Příloha č. 1) nezbytné pro založení SVJ jeho zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek. Založení SVJ musí být projednáno a schváleno v orgánech města.

### Základní fakta:

Město Uherské Hradiště je mimo jiné i vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Uherské Hradiště:

- pozemek p.č. st. 2655/1 o výměře 639 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. st. 2655/2 o výměře 971 m<sup>2</sup>
- budova č.p. 1257, 1258, 1259, 1260 (bytový dům), která je postavena na pozemcích p.č. st. 2655/1 a p.č. st. 2655/2

Vlastnictví celého bytového domu je Prohlášením vlastníka rozděleno na vlastnické právo k 41 bytovým a 15 nebytovým jednotkám, celkový počet jednotek v domě tedy činí 56.

Přehled jednotek dle Prohlášení vlastníka:

byt č.	číslo jednotky dle Prohlášení vlastníka	NP	velikost	výměra	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci
1257/1	1257/201	2	3+1	88,96	8896/356927
1257/2	1257/202	2	4+kk	93,79	9379/356927
1258/3	1258/203	2	3+1	88,96	8896/356927
1258/4	1258/204	2	4+kk	93,79	9379/356927
1259/5	1259/205	2	3+kk	64,31	6431/356927
1259/6	1259/206	2	3+kk	70,60	7060/356927
1260/7	1260/207	2	3+1	92,07	9207/356927
1260/8	1260/208	2	4+kk	101,37	10137/356927
1257/9	1257/301	3	2+1	61,24	6124/356927
1257/10	1257/302	3	2+kk	51,32	5132/356927
1257/11	1257/303	3	3+kk	71,89	7189/356927
1258/12	1258/304	3	2+1	61,24	6124/356927
1258/13	1258/305	3	2+kk	51,32	5132/356927
1258/14	1258/306	3	3+kk	71,87	7187/356927
1259/15	1259/307	3	3+kk	73,87	7387/356927
1259/16	1259/308	3	3+kk	70,60	7060/356927
1260/17	1260/309	3	3+kk	71,66	7166/356927

1260/18	1260/310	3	3+kk	63,90	6390/356927
1260/19	1260/311	3	3+kk	63,87	6387/356927
1257/20	1257/401	4	2+1	58,23	5823/356927
1257/21	1257/402	4	2+kk	51,32	5132/356927
1257/22	1257/403	4	3+kk	71,90	7190/356927
1258/23	1258/404	4	2+1	73,71	7371/356927
1258/24	1258/405	4	1+1	36,67	3667/356927
1258/25	1258/406	4	3+kk	71,89	7189/356927
1259/26	1259/407	4	3+kk	73,87	7387/356927
1259/27	1259/408	4	3+kk	70,60	7060/356927
1260/28	1260/409	4	3+kk	71,65	7165/356927
1260/29	1260/410	4	3+kk	63,92	6392/356927
1260/30	1260/411	4	3+kk	60,87	6087/356927
1257/31	1257/501	5	1+1	72,38	7238/356927
1257/32	1257/502	5	1+kk	39,75	3975/356927
1257/33	1257/503	5	1+kk	47,23	4723/356927
1258/34	1258/504	5	1+kk	47,19	4719/356927
1258/35	1258/505	5	1+kk	39,75	3975/356927
1258/36	1258/506	5	1+kk	47,19	4719/356927
1259/37	1259/507	5	1+kk	48,31	4831/356927
1259/38	1259/508	5	1+kk	45,04	4504/356927
1260/39	1260/509	5	1+kk	47,04	4704/356927
1260/40	1260/510	5	3+kk	66,25	6625/356927
1260/41	1260/511	5	1+kk	60,87	6087/356927

<b>nebytová jednotka č.</b>					
1259/NJ 3	1259/113	1		33,53	3353/356927
1260/NJ 2	1260/114	1		20,72	2072/356927
1260/NJ 1	1260/115	1		41,84	4184/356927

<b>garáž č.</b>					
1	1257/102	1		17,60	1760/356927
2	1257/103	1		17,90	1790/356927
3	1257/104	1		17,50	1750/356927
4	1257/105	1		17,30	1730/356927
5	1258/106	1		17,20	1720/356927
6	1258/107	1		17,60	1760/356927
7	1258/108	1		18,00	1800/356927
8	1258/109	1		17,50	1750/356927
9	1258/110	1		17,30	1730/356927
10	1259/111	1		24,80	2480/356927
11	1259/112	1		20,60	2060/356927

<b>park. stání č. 1-14</b>					
14 spoluvlastníků	1257/101	1		597,62	59762/356927

Pro převod všech 56 jednotek je nezbytné založit **Společenství vlastníků jednotek J. E. Purkyně 1257, 1258, 1259, 1260 Uherské Hradiště**, včetně schválení **Stanov společenství vlastníků**, které byly vytvořeny v souladu s § 1166 odst. 2 OZ, ve spojení s § 1200 až 1216 OZ a které obsahují:

- základní údaje a předmět činnosti
- členství ve společenství vlastníků
- pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí
- hospodaření společenství
- orgány společenství
- společná a závěrečná ustanovení.

Stanovy budou nezbytné pro založení SVJ a jeho zápis do rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Brně. Založení SVJ včetně zápisu do rejstříku provede město před převodem jednotek na katastru nemovitostí. Náklady na založení SVJ budou hrazeny všemi vlastníky jednotek v poměru 1:44 (41 bytových a 3 nebytové-obchodní jednotky). Stanovy byly vytvořeny ve spolupráci se zástupci budoucích členů výboru SVJ tak, aby akceptovaly jejich požadavky na znění dokumentu. Prvními členy výboru společenství vlastníků budou zapsáni Město Uherské Hradiště a zástupci jednotlivých vchodů bytového domu č.p. 1257-1260 – Ing. Pavel Štefaník, Ing. Dušan Žatecký, Dana Čecháková a Ing. Radek Miškeřík.

#### **Závěr – doporučení zpracovatele:**

Odbor SMM doporučuje v souladu s usnesením Rady města č. 1045/70/RM/2021/Veřejný ze dne 2.8.2021 zastupitelstvu města schválit založení Společenství vlastníků jednotek J. E. Purkyně 1257, 1258, 1259, 1260 Uherské Hradiště, včetně schválení Stanov společenství vlastníků a pověření starosty města podpisem stanov a dalšími právními jednáními souvisejícími se založením společenství vlastníků jednotek.

#### **Zpracoval:**

Ing. Helena Coufalová  
Odbor správy majetku města