

PROPERITY FUND SICAV a.s.
Vinařská 17a
603 00 Brno

V Brně dne 24.6.2024

Projekt Nad arboretem - vyjádření k možnosti zřízení trvalého bydliště

Investorem, společností PROPERITY FUND SICAV, a.s., se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 085 31 641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8240, je realizována stavba víceúčelového objektu – stavebního záměru „Nad arboretem“ mimo jiné na pozemcích parc. č. 464/27, 464/87, 464/117, 464/132, 464/133 a 465/82, k.ú. Černá Pole (dále jen „Stavba“ nebo „Budova“), která byla povolena stavebním povolením ve formě veřejné vyhlášky č.j. BKPO/017485/2022/2300/To vydané dne 19.8.2022 Stavebním úřadem Městské části města Brna Brno – Královo Pole, ve znění případných změn (dále jen „Stavební povolení“).

Předmětem tohoto vyjádření je zodpovězení otázky investora, zda je možné v souladu s příslušnými právními předpisy zřídit v jednotce tzv. ubytovacího zařízení trvalý pobyt osob.

Z hlediska zápisu do katastru nemovitostí budou jednotlivé jednotky povolené shora uvedeným Stavebním povolením jako ubytovací jednotky v souladu s ust. § 13 vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), zapsány jako nebytové jednotky vymezené dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se způsobem využití „jiný nebytový prostor“.

Z hlediska možnosti zřízení trvalého pobytu vlastníka nemovitosti je podstatné ust. § 10 odst. 1. věta druhá zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, který říká, cit.:

„(1)Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu, a to v objektu, který je podle zvláštního právního předpisu označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci (dále jen objekt)“.

Podstatným bodem pro zápis trvalého bydliště je prokázání příslušnému správnímu orgánu (v tomto případě je jím Statutární město Brno, odbor správních činností), že jsou naplněny podmínky dle § 10 odst. 1. zákona o evidenci obyvatel, tedy že předmětná jednotka je určena pro ubytování osob (viz text ustanovení výše). Za tímto účelem může žadatel (vedle obecných požadavků, jako je vyplnění žádosti, doklad totožnosti a výpis z listu vlastnictví nebo souhlas vlastníka objektu), buď předložit kolaudační souhlas stavebního úřadu povolujícího užívání ubytovací jednotky dle Stavebního povolení, nebo potvrzení stavebního úřadu pro

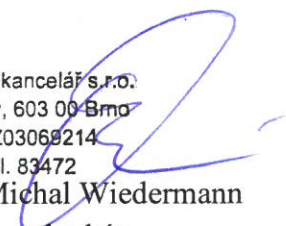
konkrétní jednotku potvrzující určení jednotky k ubytování (opět v souladu s vydaným Stavebním povolením a navazujícím budoucím kolaudačním souhlasem). Toto potvrzení či kolaudační souhlas je nutný z důvodu nemožnosti zjištění splnění uvedené podmínky ubytovacího zařízení z listu vlastnictví ke konkrétní jednotce.

Na základě konzultace s vedoucí odboru správních činností na Magistrátě Statutárního města Brna je dostačujícím vyjádření stavebního úřadu o povolení ubytování, nebo potvrzení o ubytovacím zařízení, ve vztahu ke konkrétní jednotce v objektu nebo obecně ke všem jednotkám v objektu.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené a s odkazem na textaci Stavebního povolení a příslušných právních předpisů, především na zákon o evidenci obyvatel, mám za to, že budoucí zřízení trvalého bydliště v jednotkách povolených jako tzv. ubytovací jednotky po jejich dokončení je v souladu s dotčenými právními předpisy a zřízení trvalého bydliště osob v takto označených jednotkách je tedy bezproblémové.

WIEDERMANN advokátní kancelář s.r.o.
Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno
IČ: 03069214, DIČ: CZ03069214
KS v Brně, odd. C, vl. 83472


Mgr. Michal Wiedermann
advokát