

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

54. Návrh dohody o mimosoudním jednání uzavírané v souvislosti s vypořádáním historických závazků týkajících se družstevní bytové výstavby na území statutárního města Brna spolufinancované prostřednictvím státní dotace pro Dvouřádky, bytové družstvo

Anotace

Na návrh Dvouřádky, bytové družstvo se předkládá materiál s návrhem na schválení dohody o mimosoudním jednání mezi statutárním městem Brnem, uvedeným družstvem a jeho členy za účelem mimosoudního jednání stran o vypořádání historické družstevní výstavby spolufinancované z finančních prostředků státu včetně závazku statutárního města Brna na bezúplatný převod spoluvlastnického podílu města na bytových jednotkách členům bytového družstva.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- vzorovou dohodu o mimosoudním jednání mezi statutárním městem Brnem, bytovým družstvem Dvouřádky, bytové družstvo, Pahrbek 1211/21, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 262 76 275 (dále jen „Družstvo“) a členy Družstva, fyzickými osobami, s jejichž členstvím v Družstvu je ke dni uzavření dohody o mimosoudním jednání spojeno právo užívat bytovou jednotku dle Seznamů bytových jednotek. Vzorová dohoda o mimosoudním jednání tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- uzavření jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z úrovně Bytového odboru MMB v souladu s přijatým usnesením.

2. pověřuje

- vedoucí Bytového odboru MMB podpisem jednotlivých dohod o mimosoudním jednání.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/103 konaná dne 23.10.2024 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.11.2024 v 13:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

5.11.2024 v 09:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Seznam bytů.pdf)	6 - 10
Příloha k usnesení (Dohoda_o_mimosoudním_jednání_vzor.pdf)	11 - 16

Důvodová zpráva

Z podnětu bytového družstva Dvouřádky, bytové družstvo, se sídlem Pahrbek 1211/21, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 262 76 275 je předkládána ke schválení vzorová dohoda o mimosoudním jednání pro vypořádání závazků ze Smlouvy o sdružení ze dne 26. 10. 2001, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 21. 6. 2002, uzavřené mezi společnostmi REKO a.s., statutárním městem Brnem z úrovně městské části Brno-Černovice a Bytovým družstvem Dvouřádky. Smlouva o sdružení byla uzavřena za účelem výstavby bytového domu na pozemcích p. č. 2212, p. č. 2213, p. č. 2214, p. č. 2215, p. č. 2216, p. č. 2217, p. č. 2218, p. č. 2219, p. č. 2220, p. č. 2221, p. č. 2222, p. č. 2223/2, vše v k. ú. Černovice a vybudování 111 nájemních bytů v předmětném domě. Statutární město Brno a společnost REKO a.s., resp. Bytové družstvo Dvouřádky, se měly stát spoluvlastníky 106 bytových jednotek, 5 bytových jednotek mělo připadnout do výlučného vlastnictví statutárního města Brna jako byty zvláštního určení.

Na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 24. 11. 2003 bylo povoleno užívání stavby označené jako „Obytný soubor Dvouřádky, Brno Černovice“ sestávajících z následujících stavebních objektů:

- samostatný bytový dům vč. parkoviště, vodovodní a kanalizační přípojky na poz. p. č. 2213 v k. ú. Černovice;
- samostatný bytový dům vč. parkoviště, vodovodní a kanalizační přípojky na poz. p. č. 2214 v k. ú. Černovice;
- samostatný bytový dům vč. parkoviště, vodovodní a kanalizační přípojky na poz. p. č. 2218 v k. ú. Černovice;
- bariérový bytový dům vč. parkoviště, vodovodní a kanalizační přípojky na poz. p. č. 2220 v k. ú. Černovice;
- bariérový bytový dům vč. parkoviště, vodovodní a kanalizační přípojky na poz. p. č. 2219 v k. ú. Černovice.

Informace o agendě Bytového odboru MMB související s povinnostmi města vypořádat závazky Dohody o mimosoudním jednání jsou uzavírány v souvislosti s vypořádáním historických závazků z družstevní bytové výstavby, jejíž výstavba byla spolufinancována z dotačních prostředků státu ze Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích. Součástí historických smluv je budoucí závazek statutárního města Brna po uplynutí vázací doby zákazu převodu převést bezúplatně majetek statutárního města Brna na družstva nebo jeho členy. Dle ustanovení čl. VIII. Smlouvy o sdružení specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody je sjednáno: „*MČ Brno-Černovice se zavazuje, že po uplynutí dvaceti let od kolaudace bytového domu umožní převod vlastnictví svého spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách tak, jak tento bude vyplývat z prohlášení vlastníka, do vlastnictví jednotlivých nájemců – členů družstva. Převod bude realizován bezúplatně, nabyvatelé uhradí MČ Brno-Černovice veškeré daně a poplatky, které za převod dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.*“

Uzavření dohod umožní družstvům a jejich členům jednat se statutárním městem Brnem o vypořádání závazků, aniž by nároky na bezúplatný převod musely být uplatňovány soudní cestou, kdy po sjednanou

dobu nebo do ukončení jednání stran neběží promlčecí či prekluzivní lhůty (za předpokladu, že je závazek platný a lhůty v době uzavření dohod běží). Běh promlčecích či prekluzivních lhůt i s ohledem na formulaci závazku ve smlouvách o sdružení a smlouvách o výstavbě je předmětem zpracovaného právního stanoviska AK Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. Na straně družstev a jejich členů pak dohody poskytnou větší právní jistotu, že pokud závazek v době jejich uzavření trvá, nezanikne nebo bude soudně vymahatelný. Statutárnímu městu Brnu se tak poskytne prostor pro vypořádání nájemného a jiných souvisejících záležitostí z historicky uzavřených smluv. Uzavřením dohod nedochází k uznání nároků či naopak k jejich zpochybnění.

Vzorová dohoda o mimosoudním jednání byla v minulosti schválena pro jiná bytová družstva. Některá bytová družstva však se záměru uzavřít tyto dohody ustoupila.

Dohody o mimosoudním jednání byly uzavřeny se členy těchto družstev:

Bytové družstvo Opálkova, družstvo (schváleno v ZMB č. Z8/32 na zasedání dne 12. 10. 2021, bod 77)

Bytové družstvo Zámezí, družstvo (schváleno v ZMB č. Z8/32 na zasedání dne 12. 10. 2021, bod 77)

Bytové družstvo Keřová I., družstvo (schváleno v ZMB č. Z8/31 na zasedání dne 7. 9. 2021, bod 85)

Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13 (schváleno v ZMB č. Z8/31 na zasedání dne 7. 9. 2021, bod 85)

Bytové družstvo ADAMCOVA 6, družstvo (schváleno v ZMB č. Z8/31 na zasedání dne 7. 9. 2021, bod 85)

Cihelna, bytové družstvo (schváleno v ZMB č. Z9/03 (13. 12. 2022, bod 62)

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/41 dne 7. 10. 2024

Hlasování: 11-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna č. R9/090 projednala materiál dne 23. 10. 2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Bytové družstvo Dvouřádky, Pahrbek 1211/21, Brno, IČO 262 76 275
seznam bytů v domě s nevymezenými jednotkami

pořadové číslo	označení bytu dle nájemní smlouvy	adresa místa (ulice č.p./č.or.) - budova v níž je byt umístěn	č. listu vlastnictví domu dle katastru nemovitostí	katastrální území	obec Brno	část obce (městská část)
1	A	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
2	B	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
3	C	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
4	D	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
5	E	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
6	F	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
7	G	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
8	H	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
9	I	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
10	J	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
11	K	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
12	L	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
13	M	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
14	N	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
15	O	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
16	P	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
17	R	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
18	S	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice
19	T	Havraní 1207/18	2321	Černovice	Brno	Černovice

Bytové družstvo Dvouřádky, Pahrbek 1211/21, Brno, IČO 262 76 275
seznam bytů v domě s nevymezenými jednotkami

pořadové číslo	označení bytu dle nájemní smlouvy	adresa místa (ulice č.p./č.or.) - budova v níž je byt umístěn	č. listu vlastnictví domu dle katastru nemovitostí	katastrální území	obec Brno	část obce (městská část)
1	A	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
2	B	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
3	C	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
4	D	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
5	E	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
6	F	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
7	G	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
8	H	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
9	I	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
10	J	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
11	K	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
12	L	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
13	M	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
14	N	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
15	O	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
16	P	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
17	R	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
18	S	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice
19	T	Havraní 1208/20	2321	Černovice	Brno	Černovice

Bytové družstvo Dvouřádky, Pahrbek 1211/21, Brno, IČO 262 76 275
seznam bytů v domě s nevymezenými jednotkami

pořadové číslo	označení bytu dle nájemní smlouvy	adresa místa (ulice č.p./č.or.) - budova v níž je byt umístěn	č. listu vlastnictví domu dle katastru nemovitostí	katastrální území	obec Brno	část obce (městská část)
1	A	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
2	B	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
3	C	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
4	D	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
5	E	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
6	F	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
7	G	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
8	H	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
9	I	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
10	J	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
11	K	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
12	L	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
13	M	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
14	N	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
15	O	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
16	P	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
17	R	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
18	S	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice
19	T	Havraní 1209/22	2321	Černovice	Brno	Černovice

Bytové družstvo Dvouřádky, Pahrbek 1211/21, Brno, IČO 262 76 275
seznam bytů v domě s nevymezenými jednotkami

pořadové číslo	označení bytu dle nájemní smlouvy	adresa místa (ulice č.p./č.or.) - budova v níž je byt umístěn	č. listu vlastnictví domu dle katastru nemovitostí	katastrální území	obec Brno	část obce (městská část)
1	1	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
2	2	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
3	3	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
5	5	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
6	6	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
7	7	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
8	8	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
10	10	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
11	11	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
12	12	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
13	13	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
14	14	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
15	15	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
16	16	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
17	17	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
18	18	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
19	19	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
20	20	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
21	21	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
22	22	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
23	23	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
24	24	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
25	25	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
26	26	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice
27	27	Pahrbek 1210/19	2321	Černovice	Brno	Černovice

Bytové družstvo Dvouřádky, Pahrbek 1211/21, Brno, IČO 262 76 275
seznam bytů v domě s nevymezenými jednotkami

pořadové číslo	označení bytu dle nájemní smlouvy	adresa místa (ulice č.p./č.or.) - budova v níž je byt umístěn	č. listu vlastnictví domu dle katastru nemovitostí	katastrální území	obec Brno	část obce (městská část)
1	1	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
2	2	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
5	5	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
6	6	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
7	7	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
8	8	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
10	10	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
11	11	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
12	12	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
13	13	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
14	14	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
15	15	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
16	16	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
17	17	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
18	18	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
19	19	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
20	20	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
21	21	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
22	22	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
23	23	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
24	24	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
25	25	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
26	26	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice
27	27	Pahrbek 1211/21	2321	Černovice	Brno	Černovice

Koncept dohody o mimosoudním jednání, který není návrhem smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím bude až po projednání a schválení návrhu v Zastupitelstvu města Brna

DOHODA O MIMOSOUDNÍM JEDNÁNÍ

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou;

na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání konaném dne je k podpisu dohody pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

ID datové schránky: a7kbrnn

(dále jen „Statutární město Brno“ nebo „Město“)

2. Dvouřádky, bytové družstvo

se sídlem Pahrbek 1211/21, Černovice, 618 00 Brno

IČO: 262 76 275

Statutární orgán: Tereza Suchá, předsedkyně představenstva

Aleš Nevtípil, místopředseda představenstva

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: Dr 3442
dle pověření/plné moci je ve věcech smluvních oprávněn za Družstvo
jednat*

(dále jen „Družstvo“)

3. nájemce, nar.

bytem doručovací adresa tel., e-mail:.....

dle pověření/plné moci* je ve věcech smluvních oprávněn za nájemce
jednat*

4. nájemce, nar. *

bytem*

doručovací adresa*

tel., e-mail:..... *

dle pověření/plné moci* je ve věcech smluvních oprávněn za nájemce
jednat*

5.*

(Účastníci č. 3 až*, dále jen „Nájemce“/ „Nájemci“*)

Koncept dohody o mimosoudním jednání, který není návrhem smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím bude až po projednání a schválení návrhu v Zastupitelstvu města Brna

I.
Uvozující ustanovení

1. Statutární město Brno z úrovně městské části Brno – Černovice a společnost REKO a.s., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 136 90 299, uzavřeli dne 26.10. 2001 Smlouvu o sdružení; ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7. 3. 2002, za účasti dalšího účastníka – Družstva. Dle Dodatku č. 1 společnost REKO a.s. převedla práva a povinnosti ze smlouvy o sdružení na Družstvo. Dne 21. 6. 2002 byl mezi statutárním městem Brnem a právním nástupcem společnosti REKO a.s., Družstvem sjednán Dodatek č. 2.
2. Na základě Smlouvy o sdružení specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody byla realizována bytová výstavba bytového domu v lokalitě Dvouřádky ve městě Brně spolufinancovaná prostřednictvím státní dotace Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích.
3. Dle ustanovení čl. VIII. Smlouvy o sdružení specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody je sjednáno: „MČ Brno-Černovice se zavazuje, že po uplynutí dvaceti let od kolaudace bytového domu umožní převod vlastnictví svého spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách tak, jak tento bude vyplývat z prohlášení vlastníka, do vlastnictví jednotlivých nájemců – členů družstva. Převod bude realizován bezúplatně, nabyvatelé uhradí MČ Brno-Černovice veškeré daně a poplatky, které za převod dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.“

VARIANTA I odst. 4 a 5

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem budovy č. p. 1207 na adrese Havraní 1207/18, 618 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 51/100, na pozemku p. č. 2213 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice, na listu vlastnictví č. 2321.
5. Družstvo je spoluvlastníkem budovy č. p.1207 na adrese Havraní 1207/18, 618 00 Brno se spoluvlastnickým podílem o velikosti 49/100, stojící na pozemku p. č. 2213 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice na listu vlastnictví č. 2321.

VARIANTA II odst. 4 a 5

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem budovy č. p. 1208 na adrese Havraní 1208/20, 618 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 51/100, na pozemku p. č. 2214 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice, na listu vlastnictví č. 2321.
5. Družstvo je spoluvlastníkem budovy č. p.1208 na adrese Havraní 1208/20, 618 00 Brno se spoluvlastnickým podílem o velikosti 49/100, stojící na pozemku p. č. 2214 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice na listu vlastnictví č. 2321.

Koncept dohody o mimosoudním jednání, který není návrhem smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím bude až po projednání a schválení návrhu v Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA III odst. 4 a 5

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem budovy č. p. 1209 na adrese Havraní 1209/22, 618 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 51/100, na pozemku p. č. 2218 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice, na listu vlastnictví č. 2321.

5. Družstvo je spoluvlastníkem budovy č. p.1209 na adrese Havraní 1209/22, 618 00 Brno se spoluvlastnickým podílem o velikosti 49/100, stojící na pozemku p. č. 2218 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice na listu vlastnictví č. 2321.

VARIANTA IV odst. 4 a 5

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem budovy č. p. 1210 na adrese Pahrbek 1210/19, 618 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 51/100, na pozemku p. č. 2219 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice, na listu vlastnictví č. 2321.

5. Družstvo je spoluvlastníkem budovy č. p.1210 na adrese Pahrbek 1210/19, 618 00 Brno se spoluvlastnickým podílem o velikosti 49/100, stojící na pozemku p. č. 2219 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice na listu vlastnictví č. 2321.

VARIANTA V odst. 4 a 5

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem budovy č. p. 1211 na adrese Pahrbek 1211/21, 618 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 51/100, na pozemku p. č. 2220 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice, na listu vlastnictví č. 2321.

5. Družstvo je spoluvlastníkem budovy č. p.1211 na adrese Pahrbek 1211/21, 618 00 Brno se spoluvlastnickým podílem o velikosti 49/100, stojící na pozemku p. č. 2220 ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. 611263 Černovice na listu vlastnictví č. 2321.

6. Dne byla mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nájemcem/Nájemci* jako členem/členy* Družstva uzavřena Nájemní smlouva na pronájem bytu s označením .. ve nadzemním podlaží na dobu .. roku s účinností ode dne podpisu této smlouvy s tím, že bude-li/budou-li* nájemce/nájemci* náležitě plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, nájem se automaticky prodlouží o další rok.

7. Dle ust. čl. VII. Nájemní smlouvy specifikované v odst. 6. „*Pronajímatelé (Město a Družstvo) se zavazují uplynutím dvaceti let po právní moci kolaudačního rozhodnutí k bytovému domu, v němž se předmět nájmu nachází, že převedou na nájemce případně jeho právního nástupce předmět nájmu.*“ A současně: „*Nájemce se zavazuje předmět nájmu a příslušný spoluvlastnický podíl na společných prostorách domu do vlastnictví přijmout.*“

Koncept dohody o mimosoudním jednání, který není návrhem smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím bude až po projednání a schválení návrhu v Zastupitelstvu města Brna

8. Družstvo požádalo Město prostřednictvím své advokátky [REDAKCE] na základě Žádosti o převod spoluvlastnického podílu města Brna ze dne 18. 2. 2020 o bezúplatný převod podílu id. 51/100 na stavbách:

- č. p. 1207, stojící na pozemku 2213, budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům;
- č. p. 1208, stojící na pozemku 2214, budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům;
- č. p. 1209, stojící na pozemku 2218, budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům;
- č. p. 1210, stojící na pozemku 2219, budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům;
- č. p. 1211, stojící na pozemku 2220, budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům;

zapsaných na listu vlastnictví 2321 pro obec a k. ú. Černovice, Brno – město, u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

a pozemků:

- pozemku p. č. 2213, o výměře 272 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku p. č. 2214, o výměře 271 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku p. č. 2218, o výměře 271 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku p. č. 2219, o výměře 390 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku p. č. 2220, o výměře 390 m², zastavěná plocha a nádvoří;

zapsaných na listu vlastnictví 10001 pro obec a k. ú. Černovice, Brno – město, u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

9. Kolaudační rozhodnutí o užívání stavby označené jako „Obytný soubor Dvouřádky, Brno Černovice“ čj. 305/03/No bylo vydáno Úřadem městské části Brno – Černovice, Odborem výstavby a územního plánování dne 24. 11. 2003 a nabylo právní moci dne 28. 11. 2003.

II.

Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto projevují vůli stran jednat o vypořádání závazků ze Smlouvy o sdružení uvedené v čl. I. Dohody a dle Nájemní smlouvy dle čl. I odst. 6. Dohody, zejména v tom, zda byly beze zbytku vypořádány závazky z těchto smluv, zda tyto nároky trvají a v jakém rozsahu a kdo je z nich oprávněn, zejména sjednané v ustanovení článku VIII. Smlouvy o sdružení a čl. VII. Nájemní smlouvy.

2. Doba jednání je sjednána počínaje účinností této Dohody po dobu dvou let.

3. Každá ze stran je oprávněna v průběhu jednání odmítnout v jednání pokračovat, přičemž za odmítnutí jednání se považuje výslovné písemné oznámení ostatním účastníkům Dohody. Pokud některý z Nájemců či společných nájemců ukončí jednání, výslovně uvede, že ukončuje jednání o svém nároku, v jednání je pak pokračováno s ostatními Nájemci.

4. Touto Dohodou nedochází dle prohlášení obou stran k uznání jakéhokoliv závazku či nároku z uvedených právních poměrů dle čl. II odst. 1 této Dohody.

5. Uzavřením Dohody není dotčeno právo na uplatnění nároků vyplývajících z čl. II odst. 1 u soudu.

6. Běží-li před uzavřením Dohody promlčecí či prekluzivní lhůty k uplatnění jakýchkoliv nároků stran vyplývajících ze smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle Nájemní smlouvy ze dne

Koncept dohody o mimosoudním jednání, který není návrhem smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím bude až po projednání a schválení návrhu v Zastupitelstvu města Brna

dle čl. II odst. 1 Dohody, tyto lhůty po dobu jednání nebudou. Pokud by začaly takové lhůty běžet v době jednání dle této Dohody, začnou běžet až po ukončení sjednané doby jednání či některá ze stran ukončí jednání způsobem dle čl. II. odst. 3 dohody.

7. Nájemce/Nájemci* uděluje/udělují* Družstvu plnou moc jednat za smluvní strany:

.....*

Jakákoliv změna těchto pověřených osob je vůči ostatním stranám účinná doručením písemného oznámení. *

III. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami či jejich zástupci.
2. Tato Dohoda může být měněna pouze na základě písemných dodatků smluvních stran.
3. 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 nejdříve odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
4. 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.
5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Družstvo a Nájemce/Nájemci* potvrzují, že byli Městem 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/.
7. 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.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Dohodě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.
9. Tato Dohoda je vyhotovena ve .. stejnopisech s platností originálu. Město obdrží dvě vyhotovení. Ostatní účastníci vyhotovení Dohody.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Koncept dohody o mimosoudním jednání, který není návrhem smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím bude až po projednání a schválení návrhu v Zastupitelstvu města Brna

Doložka

1. Vzorová dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne, bod /dle usnesení/.

2. Dohoda byla schválena členskou schůzí/.....* Družstva dne

V Brně dne

V Brně dne

Za statutární město Brno

Za Dvouřádky, bytové družstvo

.....
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
Tereza Suchá, předseda představenstva
Dvouřádky, bytové družstvo

.....
Aleš Nevtípil, místopředseda představenstva
Dvouřádky, bytové družstvo

V dne

Nájemce

..... /jméno, příjmení, titul/*

Nájemce*

..... /jméno, příjmení, titul/* *

/další nájemci/.....*