58. Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 39 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1585, č.p. 1589 v k.ú. Husovice, na ul. Cacovická v Brně, členům bytového družstva SBD odBYTY,družstvo

Anotace

Materiál ve smyslu usnesení ZMB z 25.1.2022 o koncepčním postupu vypořádání závazků z historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu navrhuje schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 39 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. 1585, č.p 1589, Cacovická 60,62,64,66 stojícím na pozemku p. č. 1245/2 v k.ú. Husovice, obec Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 39 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. 1585, č.p 1589, Cacovická 60,62,64,66 stojícím na pozemku p. č. 1245/2 v k.ú. Husovice, obec Brno, spolu s podíly na budově a pozemku, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 1585, č.p 1589, k. ú. Husovice, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům SBD odBYTY,družstvo se sídlem Cacovická 1589/64, Husovice, 614 00 Brno, IČO: 262 29 692, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné. Seznam spoluvlastnických podílů na bytovém domě tvoří přílohu č. …. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.

2. schvaluje vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky spolu s podílem na budově a pozemku, mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:

- ze smlouvy o výstavbě č. 63 019 107 mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a stavebníkem Pavlem Čáslavou - Čáslava-stav, se sídlem Masarykova 31, 656 22 Brno, IČO: 152 40 720 (údaje dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni uzavření smlouvy), ze dne 10.9.2001 ve znění jejich dodatků č. 1 ze dne 22.3.2002, č. 2 ze dne 7.11.2002 a č.3 ze dne 18.4.2003;
- 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;

a kterou jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna

	a Družstva na bytových jednotkách na členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné. Vzorová dohoda o narovnání tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
3. schvaluje	Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné.
4. pověřuje	vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem jednotky
5. ukládá	Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit realizaci tohoto usnesení T: bezodkladně

Stanoviska

Projednáno pod bodem 43. schůze Rady města Brna č. R9/104 konané dne 30. 10. 2024. Bez rozpravy. Schváleno jednomyslně 8 členy.

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 10:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha k usnesení (BD odBYTY, družstvo, podíly na bytech 9.10.2024.pdf)	9 - 12
Příloha k usnesení (odBYTY dohoda o narovnání 4.11.2024.pdf)	13 - 19
Informační dokument (odBYTY situační snímek (1).pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je dokončení vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu na ul. Cacovická 60,62,64,66 v Brně mezi statutárním městem Brnem a bytovým družstvem SBD odBYTY,družstvo, a jeho členy ze smlouvy o výstavbě č. 63 019 107 a z nájemních smluv o nájmu družstevního bytu, zejména bezúplatný převod podílu statutárního města Brna na 39 bytových jednotkách bytového domu na č.p. 1585, č.p. 1589, stojícího na pozemku p.č. 1245/2, k.ú. Husovice, Brno.

Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 39 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), v předmětném bytovém domě spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemku, nájemcům-členům bytového družstva SBD odBYTY,družstvo, jejichž členství není sporné, byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/19 zasedání konaném dne 10.9.2024, bod č. 75 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0898707/2024 od 4.10.2024 do 20.10.2024.

Společenství vlastníků Cacovická 60, 62, 64, 66 v Brně, vedené u KS Brno pod spisovou značkou S 14673 vzniklo 8.3.2004. Předsedou společenství je od 1.1.2024 NOVÝ DOMOV, stavební bytové družstvo, IČO: 00047627, Okružní 875/19a, Lesná, 638 00 Brno.

Vzorová dohoda o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky
Vzorová dohoda o narovnání je koncipována jako trojstranná, tj. stranami jsou statutární město Brno a bytové družstvo SBD odBYTY,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 bytovým družstvem SBD odBYTY,družstvo, vzájemně uzavírají, dokončují vzájemné závazky a narovnávají sporné povinnosti ze závazku dle smlouvy o výstavbě 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 11. důvodové zprávy ve znění schváleném Zastupitelstvem města Brna na Z9/19 zasedání konaném dne 10.9.2024, bod č. 75, 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 zaváží nabyvatele bytové jednotky touto povinností (čl. IV odst. 17 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. 18). 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 39 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.

Z á p i s

ze zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/42 konaného dne 21. 10. 2024 od 12 hod.

42/20. Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 39 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1585, č.p. 1589 v k.ú. Husovice, na ul. Cacovická v Brně, členům bytového družstva SBD odBYTY, družstvo

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 39 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. 1585, č.p 1589, Cacovická 60,62,64,66 stojícím na pozemku p. č. 1245/2 v k.ú. Husovice, obec Brno, spolu s podíly na budově a pozemku, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 1585, č.p 1589, k. ú. Husovice, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům SBD odBYTY, družstvo se sídlem Cacovická 1589/64, Husovice, 614 00 Brno, IČO: 262 29 692, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky spolu s podílem na budově a pozemku, mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:
- ze smlouvy o výstavbě č. 63 019 107 mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a stavebníkem Pavlem Čáslavou - Čáslava-stav, se sídlem Masarykova 31, 656 22 Brno, IČO: 152 40 720 (údaje dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni uzavření smlouvy), ze dne 10.9.2001 ve znění jejich dodatků
č. 1 ze dne 22.3.2002, č. 2 ze dne 7.11.2002 a č.3 ze dne 18.4.2003;
- 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;

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

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné.

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem jednotky

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit realizaci tohoto usnesení
T: bezodkladně

Hlasování: 9-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. Maliková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Zápis

z hlasování zasedání 37. Komise majetkové RMB dne 24.10.2024

37/13 Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 39 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1585, č.p. 1589 v k.ú. Husovice, na ul.Cacovická v Brně, členům bytového družstva SBD odBYTY,družstvo

Komise majetková RMB *hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*
Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 39 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. 1585, č.p 1589, Cacovická 60,62,64,66 stojícím na pozemku p. č. 1245/2 v k.ú. Husovice, obec Brno, spolu s podíly na budově a pozemku, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 1585, č.p 1589, k. ú. Husovice, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům SBD odBYTY,družstvo se sídlem Cacovická 1589/64, Husovice, 614 00 Brno, IČO: 262 29 692, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky spolu s podílem na budově a pozemku, mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:

- ze smlouvy o výstavbě č. 63 019 107 mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a stavebníkem Pavlem Čáslavou - Čáslava-stav, se sídlem Masarykova 31, 656 22 Brno, IČO: 152 40 720 (údaje dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni uzavření smlouvy), ze dne 10.9.2001 ve znění jejich dodatků č. 1 ze dne 22.3.2002, č. 2 ze dne 7.11.2002 a č.3 ze dne 18.4.2003;
- 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;

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

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné.

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem jednotky

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit realizaci tohoto usnesení
T: bezodkladně

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel
Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

ZÁPIS

schůze Rady města Brna č. R9/104 konané dne 30. 10. 2024

43. Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 39 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1585, č.p. 1589 v k. ú. Husovice, na ul. Cacovická v Brně, členům bytového družstva SBD odBYTY,družstvo

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 39 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. 1585, č.p 1589, Cacovická 60,62,64,66 stojícím na pozemku p. č. 1245/2 v k. ú. Husovice, obec Brno, spolu s podíly na budově a pozemku, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č.p. 1585, č.p 1589, k. ú. Husovice, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům SBD odBYTY,družstvo se sídlem Cacovická 1589/64, Husovice, 614 00 Brno, IČO: 262 29 692, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky spolu s podílem na budově a pozemku, mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:

- ze smlouvy o výstavbě č. 63 019 107 mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a stavebníkem Pavlem Čáslavou - Čáslava-stav, se sídlem Masarykova 31, 656 22 Brno, IČO: 152 40 720 (údaje dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni uzavření smlouvy), ze dne 10.9.2001 ve znění jejich dodatků č. 1 ze dne 22.3.2002, č. 2 ze dne 7.11.2002 a č.3 ze dne 18.4.2003;
- 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;

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

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné.

4. doporučuje

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

5. doporučuje

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

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č.p. 1585 a č.p. 1589, vše k.ú. Husovice

č. p. 1585 Cacovická 60, 62

1. č. jednotky 1585/70 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 6254/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6254/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2890/10000;

2. č. jednotky 1585/71 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 6254/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6254/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3282/10000;

3. č. jednotky 1585/72 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 6296/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6296/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3249/10000;

4. č. jednotky 1585/73 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4629/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4629/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4243/10000;

5. č. jednotky 1585/74 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4207/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4207/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4342/10000;

6. č. jednotky 1585/75 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4207/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4207/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4739/10000;

7. č. jednotky 1585/76 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4185/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4185/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4756/10000;

8. č. jednotky 1585/77 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4590/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4590/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3946/10000;

9. č. jednotky 1585/78 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4590/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4590/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4404/10000;

10. č. jednotky 1585/79 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 7189/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 7189/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2708/10000;

11. č. jednotky 1585/80 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4590/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4590/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3946/10000;

12. č. jednotky 1585/81 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4590/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4590/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4404/10000;

13. č. jednotky 1585/82 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 7189/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 7189/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2708/10000;

14. č. jednotky 1585/83 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4185/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4185/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4342/10000;

15. č. jednotky 1585/84 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4207/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4207/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4734/10000;

16. č. jednotky 1585/85 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4207/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4207/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4734/10000;

17. č. jednotky 1585/86 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 6296/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6296/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2886/10000;

18. č. jednotky 1585/87 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 6296/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6296/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3267/10000;

19. č. jednotky 1585/88 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 6254/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6254/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3267/10000;

20. č. jednotky 1585/89 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1585 o velikosti 4587/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4587/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4273/10000;

č. p. 1589 Cacovická 64, 66

1. č. jednotky 1589/90 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 6420/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6420/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2948/10000;

2. č. jednotky 1589/91 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 6420/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6420/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3210/10000;

3. č. jednotky 1589/92 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 6420/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6420/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3197/10000;

4. č. jednotky 1589/93 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4640/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4640/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4111/10000;

5. č. jednotky 1589/94 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4170/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4170/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4120/10000;

6. č. jednotky 1589/95 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4170/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4170/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4929/10000;

7. č. jednotky 1589/96 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4170/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4170/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4776/10000;

8. č. jednotky 1589/97 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 8880/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 8880/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2138/10000;

9. č. jednotky 1589/98 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 8880/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 8880/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2259/10000;

10. č. jednotky 1589/99 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 8880/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 8880/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2260/10000;

11. č. jednotky 1589/100 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 5090/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 5090/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3784/10000;

12. č. jednotky 1589/102 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 8880/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 8880/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2259/10000;

13. č. jednotky 1589/103 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 8880/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 8880/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2260/10000;

14. č. jednotky 1589/104 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 5090/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 5090/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3788/10000;

15. č. jednotky 1589/106 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4170/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4170/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4929/10000;

16. č. jednotky 1589/107 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4170/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4170/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4776/10000;

17. č. jednotky 1589/109 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 6420/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6420/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3210/10000;

18. č. jednotky 1589/110 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 6420/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 6420/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3197/10000;

19. č. jednotky 1589/111 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1589 o velikosti 4640/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti 4640/336568; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4111/10000;

vše v k.ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město

Číslo dohody: .....

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. SBD odBYTY,družstvo
sídlem Cacovická 1589/64, Husovice, 614 00 Brno
zastoupené Ing. Jitkou Houšťovou, předsedkyní představenstva
a dále ....., členem představenstva
IČO: 262 29 692
subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, Oddíl Dr., vložka 3329
(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastnici 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 Účastnici Dohody.
Na základě plné moci ze dne ..... je Účastník Dohody č. ..... zastoupen .....*

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

PREAMBULE

1. Město, SBD odBYTY,družstvo a stavebník Pavel Čáslava – Čáslava-Stav sídlem na Masarykově ul. č. 31, 656 22 Brno, IČO: 152 40 720 uzavřeli dne 10.9.2001 **Smlouvu o výstavbě** č. 63 019 107 (schválenou pod bodem 86 usnesení ZMB č. Z3/029 z 26.-27. června 2001), za účelem společné dostavby rozestavěného domu se 4 vchody, se 42 bytovými jednotkami a 1 nebytovou jednotkou – garáží na pozemku p. č. 1245/2, zastavěná plocha, v k.ú. Husovice.
2. Pavel Čáslava, do výstavby bytového domu se dvěma č.p. 1585 (ul. Cacovická č. or. 60, 62) a 1589 (ul. Cacovická č. or. 64, 66) v k.ú. Husovice na parcele p. č. 1245/2, k.ú. Husovice vložil:
   - podíl 241082/336568 na pozemku p. č.1245/2, k.ú. Husovice, obec Brno o celkové výměře 1260 m2
   . p. č. 1241, p. č. 1242, p. č. 1243, p. č.1244 v k. ú. Husovice do majetku Družstva
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 12.480.000 Kč, tj. 320.000 Kč na jednu bytovou.
   - Město poskytlo finanční prostředky z Fondu bytové výstavby v celkové částce 3.900.000 Kč, jako návratnou dotaci, která byla splácena družstvem odBYTY po dobu 20 let.
4. Družstvo do výstavby vložilo finanční prostředky ve výši 30.874.138. Kč.
5. V rámci přípravy na výstavbu polyfunkčního domu byla budována technická infrastruktura na základě Smlouvy o sdružení uzavřené mezi Městem a Pavlem Čáslavou dne 22.10.1999 v celkové hodnotě 12.4000.000 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 výstavbě 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 výstavbě 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:
   právo na uzavření smlouvy o převodu bytu a spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a pozemku, vznikne nejdříve po uplynutí dvaceti roků ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání budovy, ve které je byt umístěn, a to v případě, že zaplatil veškeré finanční závazky vůči pronajímateli. Nájemce se současně pro tento případ zavazuje uhradit svým nákladem veškeré finanční náklady spojené s převodem vlastnictví bytu a spoluvlastnictví společných prostor a pozemku.“
10. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, 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-sever o povolení stavby bytového domu č.p. 1585 na ulici Cacovická 60,62, k.ú. Husovice, nabylo právní moci dne 6.9.2002, o povolení stavby bytového domu č.p. 1589 na ulici Cacovická 64,66, k.ú. Husovice, nabylo právní moci dne 17.12.2003.
12. [Deklarace jiných vhodných skutečností] ……*

*nehodící se škrtněte
Text uvedený v závorkách […] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

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, deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o výstavbě č. 63 019 107 ve znění jejich dodatků. To platí i pro člena/členy Družstva*, v jejichž prospěch byly budoucí závazky Smlouvou o výstavbě 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 prohlašuji, 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 Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 10.9.2001 mezi Městem, Družstvem a stavebníkem Pavlem Čáslavou – Čáslava-Stav, spoluvlastníkem bytové jednotky č. 158./... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 158. stojící na pozemku p. č. 1245/2 o velikosti spoluvlastnického podílu ...../10000, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 158. o velikosti ...../336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti ...../336568; vše v k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí ..... Kč.

2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 10.9.2001 mezi Městem, Družstvem a stavebníkem Pavlem Čáslavou – Čáslava-Stav, spoluvlastníkem bytové jednotky č. 158./... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 158. stojící na pozemku p. č. 1245/2 o velikosti spoluvlastnického podílu ...../10000, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 158. o velikosti ...../336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti ...../336568; vše v k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva 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 výstavbě. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny

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

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 SBD odBYTY, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z9/19. zasedání konaném dne 10. září 2024, bod č. 75, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.

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 ……./10000 na bytové jednotce č. 158./… vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 158. stojící na pozemku p. č. 1245/2 o velikosti spoluvlastnického podílu ……/10000, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 158. o velikosti ……/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti ……/336568; vše v k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město; a dále Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti ……./10000 na bytové jednotce č. 158./… vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č.p. 158. stojící na pozemku p. č. 1245/2 o velikosti spoluvlastnického podílu ……/10000, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 158. o velikosti ……/336568, stojící na pozemku p. č. 1245/2, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 1245/2, o velikosti ……/336568; vše v k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město; 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“).

5. 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.

6. 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.

*nehodící se škrtněte
Text uvedený v závorkách […] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

7. Nabyvatel/Nabyvatelé* resp. i jeho/jejich* právní předchůdci-předchozí členové Družstva* jako nájemce/nájemci převáděné bytové jednotky od doby kolaudace budovy dne …… 200. se vzdávají práv z vadného plnění. Bere/Berou* na vědomí, že na bytovou jednotku není poskytována záruka.

8. 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 ……..

9. Nájemci/Nájemce*se zavazuje/zavazují* nepřevést svůj členský podíl v Družstvu po uzavření této Dohody.

10. 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.

11. 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.

12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o výstavbě 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.

13. Město i Družstvo konstatují, že uzavřením této Dohody jsou vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky ze Smlouvy o výstavbě, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tim nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.

14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.

15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.

16. 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.

17. 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 zaváží nabyvatele bytové jednotky touto povinností.

18. Nájemce/Nájemci* čestně prohlašuje/prohlašují*, že není/nejsou* příjemcem/příjemci* veřejné podpory.

19. 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.

*nehodící se škrtněte
Text uvedený v závorkách […] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

20. 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.

21. *[Pro případ vedeného soudního sporu je součástí dohody odst. 21]*

    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 ……..

*nehodící se škrtněte
Text uvedený v závorkách […] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

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 účastnici a zástupci účastníků Dohody na dohodu své vlastnoruční podpisy.

Příloha: plná moc*¨

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 Z9/19. zasedání konaném dne 10.9. 2024 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0898707/2024 od 4.10.2024 do 20.10.2024.

V Brně dne .....

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

V Brně dne .....

……
za SBD odBYTY, družstvo
Ing. Jitka Houšťová
předsedkyně představenstva

V Brně dne .....

……
za SBD odBYTY, družstvo
……
člen představenstva

V Brně dne .....

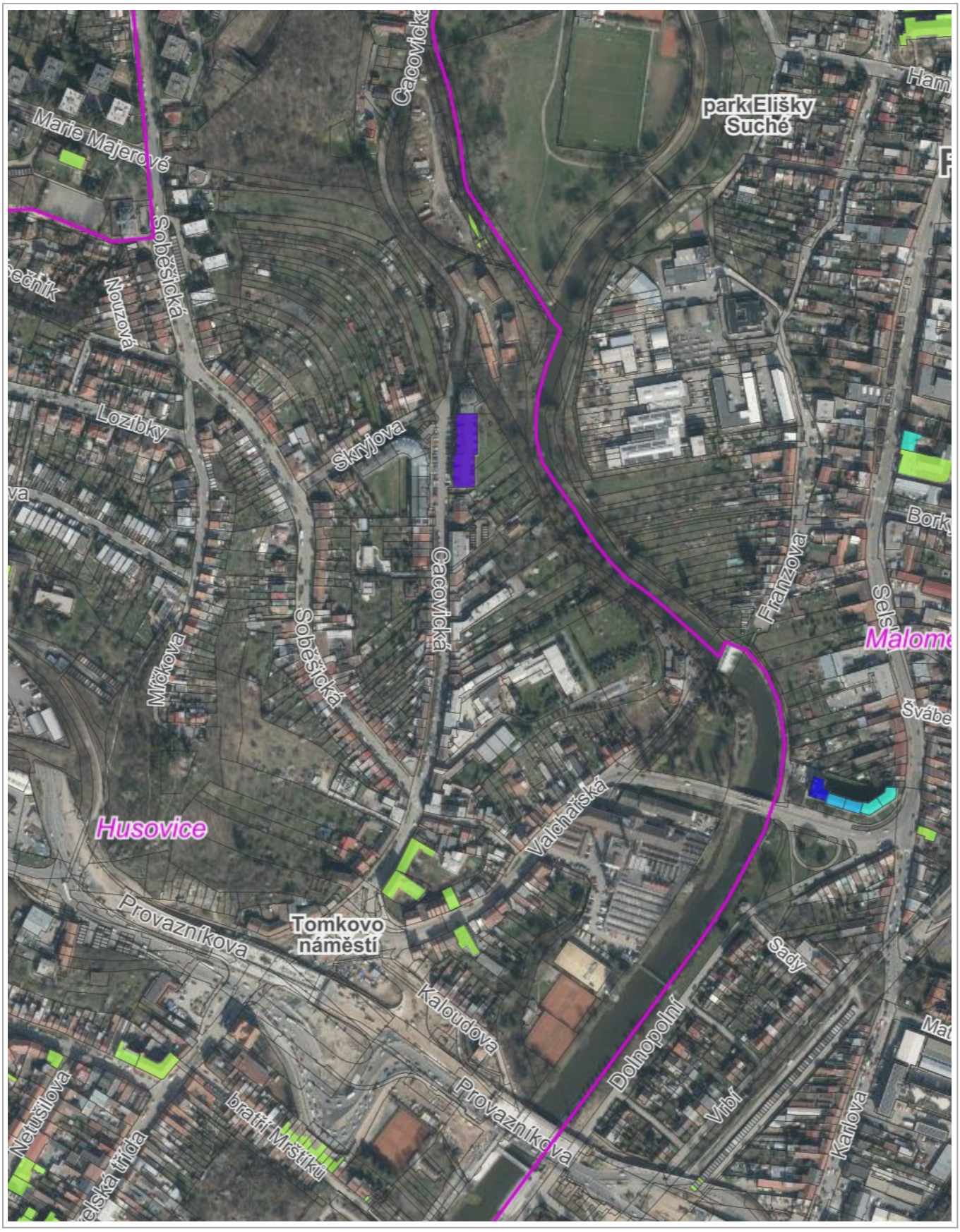
……
Nájemce
……

V Brně dne ……*

……*
Nájemce
……

*nehodící se škrtněte
Text uvedený v závorkách […] představuje pomůcku pro vyplnění a bude ze smluv vypuštěn.

[redacted]



0 100 m 200 m

1 : 4 816

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK