

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

59. Návrh na změnu usnesení a přílohy č. 77a Zastupitelstva města Brna č. Z9/27, konaného dne 10. 6. 2025, bod č. 87; návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem podílu města na bytových jednotkách v domech Poslušného 5, 7 v k. ú. Líšeň

Anotace

Za účelem vypořádání státem dotované družstevní bytové výstavby v k. ú. Líšeň s Holzova, bytové družstvo jsou předkládány: - návrhy na změnu přílohy č. 77a zápisu zasedání Zastupitelstvu města Brna č. Z9/27, konané dne 10. 6. 2025, bod č. 87 podle upraveného znění Dohod spoluvlastníků budovy s prohlášením vlastníka budovy pro bytové domy Poslušného 9, 7 a 5 nutné pro zápis do katastru nemovitostí; - vzorové Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky pro bytové domy Poslušného 7 a 5.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** změnu přílohy č. 77a zápisu ze zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/27, konaného dne 10. 6. 2025, bod č. 87 podle upraveného znění Dohod spoluvlastníků budovy s prohlášením vlastníka budovy (dále jen "Dohody spoluvlastníků"), které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
2. **schvaluje**
 - bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 22 bytových jednotkách vymezených dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), v bytovém domě Poslušného 2704/7, Líšeň, 628 00 Brno, stojícím na pozemku p. č. 3278/49 v k. ú. Líšeň, obec Brno, dle budoucího právního stavu, jejichž výčet je uveden v Seznamu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 22 bytových jednotkách vymezených dle občanského zákoníku v bytovém domě č. p. 2704, Poslušného 7, Líšeň, 628 00 Brno, jejich nájemcům - členům Holzova, bytové družstvo, IČO: 255 97 469, se sídlem Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno (dále jen "Družstvo"), jejichž členství v Družstvu není sporné;
 - bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 16 bytových jednotkách vymezených dle ust. § 1166 občanského zákoníku, v bytovém domě Poslušného 2703/5, Líšeň, 628 00 Brno, stojícím na pozemku p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň, obec Brno, dle budoucího právního stavu, jejichž výčet je uveden v Seznamu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 16 bytových jednotkách vymezených dle občanského zákoníku v bytovém domě č. p. 2703, Poslušného 5, Líšeň, 628 00 Brno, jejich nájemcům - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné.

Seznam spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým

spoluvlastnictvím dle budoucího právního stavu tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

3. schvaluje

vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky (dále jen „Dohoda o narovnání“) spolu s podílem na budově a pozemcích mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu není sporné, kterou jsou vypořádány závazky:

- ze smlouvy o sdružení č. 6399 9 117, ve znění dodatku č. 1, uzavřenými mezi statutárním městem Brnem (dále jen "Město") a společností Stavební podnik Kroměříž a.s., IČO: 463 46 571, Tovačovského 3678, 767 39 Kroměříž (dále jen "SPK a.s.");
- ze smlouvy o výstavbě č. 6301 9 057 na pozemku p. č. 3278/49, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Líšeň uzavřené mezi Městem, SPK a.s. a Družstvem;
- ze smlouvy o výstavbě č. 6301 9 058 na pozemku p. č. 3278/50, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Líšeň, ve znění dodatku č. 1, uzavřenými mezi Městem, SPK a.s. a Družstvem;
- z nájemních vztahů k bytovým jednotkám v bytových domech č. p. 2704, Poslušného 2704/7 a č. p. 2703, Poslušného 2703/5 mezi Družstvem a Městem jako pronajímateli a členy Družstva, jako nájemci (dále jen "Nájemci"), jejichž členství v Družstvu není sporné;

pro bytové domy Poslušného 7 a 5, kterou jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna a Družstva na bytových jednotkách a pozemku na Nájemce - členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

4. schvaluje

uzavření Dohod o narovnání s jednotlivými Nájemci - členy družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, a to po zápisu změny vymezení bytových jednotek dle Dohod spoluvlastníků do Katastru nemovitostí.

5. pověřuje

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohod o narovnání.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/149 konaná dne 22. 10. 2025 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

3.11.2025 v 10:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.10.2025 v 14:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 9
Příloha k usnesení (Poslušného_5_dohoda_zrušení_a_prohlášení.pdf)	10 - 19
Příloha k usnesení (Poslušného_7_dohoda_zrušení_a_prohlášení.pdf)	20 - 30
Příloha k usnesení (Poslušného_9_dohoda_zrušení_a_prohlášení.pdf)	31 - 39
Příloha k usnesení (Seznam spoluvlastnických podílů statutárního města Brna v bytových domech.pdf)	40 - 44
Příloha k usnesení (Holzova dohoda o narovnání Poslušného 5, 7.pdf)	45 - 52

Důvodová zpráva

Bytový odbor předkládá materiál v souvislosti s vypořádáním závazků z historické družstevní bytové výstavby s Holzova, bytové družstvo, Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno, IČO: 25597469 (dále jen „Bytové družstvo“) vyplývajících ze smluv o výstavbě č. 63019056 na pozemku p. č. 3278/48, zastavěná plocha a nádvoří, č. 63019057 na pozemku p. č. 3278/49, zastavěná plocha a nádvoří a č. 63019058 na pozemku p. č. 3278/50, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Líšeň.

I. krok, zrušení stávajícího vymezení bytových jednotek na základě Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a o založení vlastnictví jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb. za účelem nápravy nesouladu faktického a právního stavu výměr jednotek a adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách, byl projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna dne 10. 6. 2025 jako bod č. 87.

S ohledem na úmrtí jednoho z účastníků schválené Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti a o založení vlastnictví jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb. pro dům Poslušného 5 je navrhováno schválení upravené dohody pro dům Poslušného 5, Brno bez jmenovitého uvedení tohoto účastníka tak, aby po skončení dědického řízení bylo možné do dohody doplnit jako účastníka vlastníka nebytové jednotky č. 2703/716, který bude v době uzavření dohody zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 7151 k. ú. Líšeň. Z pohledu obsahu závazku změna tohoto účastníka není podstatná.

S ohledem na konzultaci s metodikem katastrálního úřadu je současně navrhováno schválený návrh dohod z formálního hlediska doplnit o text pro zápis do katastru týkající se zrušení stávajícího vymezení jednotek vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, a jejich nové vymezení dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Materiál dále navrhuje schválit vzorovou dohodu o narovnání pro domy Poslušného 5 a 7 pro bezúplatný převod jednotek ve vlastnictví bytového družstva a statutárního města Brna členům družstva, jejichž členství v družstvu není sporné a jejich uzavírání až poté, co bude do katastru nemovitostí promítnut nový stav vymezení bytových jednotek.

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je spolu s Holzova, bytovým družstvem, spoluvlastníkem:

16 bytových jednotek v budově č. p. 2705, Poslušného 2705/9, na pozemku p. č. 3278/48;

22 bytových jednotek v budově č. p. 2704, Poslušného 2704/7, na pozemku p. č. 3278/49;

16 bytových jednotek v budově č. p. 2703, Poslušného 2703/5, na pozemku p. č. 3278/50.

V budově č. p. 2705 se nachází rovněž 3 nebytové jednotky – garáže ve výlučném vlastnictví třetích osob.

V budově č. p. 2704 se nachází rovněž 5 nebytových jednotek – garáží ve výlučném vlastnictví třetích osob.

V budově č. p. 2703 se nachází rovněž 3 nebytové jednotky – garáže ve výlučném vlastnictví třetích osob.

Jednotky jsou nyní vymezeny dle zákona 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), a dle návrhu má být stávající vymezení z důvodu neodpovídajících výměr jednotek zrušeno a jednotky nově vymezeny dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Pozemek p. č. 3278/48, zastavěná plocha a nádvoří, pod budovou bytového domu č. p. 2705 v k. ú. Líšeň je jako součást jednotek ve spoluvlastnictví Holzova, bytového družstva (67 %), statutárního města Brna (28 %), ostatní ve vlastnictví fyzických osob – spoluvlastníků nebytových jednotek – garáží.

Pozemek p. č. 3278/49, zastavěná plocha a nádvoří, pod budovou bytového domu č. p. 2704 v k. ú. Líšeň je jako součást jednotek ve spoluvlastnictví Holzova, bytového družstva (65 %), statutárního města Brna (25 %), ostatní ve vlastnictví fyzických osob – spoluvlastníků nebytových jednotek – garáží.

Pozemek p. č. 3278/50, zastavěná plocha a nádvoří, pod budovou bytového domu č. p. 2703 v k. ú. Líšeň je jako součást jednotek ve spoluvlastnictví Holzova, bytového družstva (66 %), statutárního města Brna (28 %), ostatní ve vlastnictví fyzických osob – spoluvlastníků nebytových jednotek – garáží.

I. Bezúplatný převod bytových jednotek

Zastupitelstvu města Brna je předkládána ke schválení vzorová dohoda o narovnání jako trojstranný závazek mezi statutárním městem Brnem, Holzova, bytovým družstvem jako převodci a členy bytového družstva jako nabyvateli, dle níž bude dosaženo narovnání zřejmě neplatného závazku převést bytovou jednotku na členy družstva a bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů města a družstva na příslušného člena – nájemce jednotky. Nájemci se tak stanou výlučnými vlastníky jednotek. Dohody budou uzavírány s nájemci bytových domů č. p. 2703, Poslušného 2703/5, na pozemku p. č. 3278/50 a č. p. 2704, Poslušného 2704/7, na pozemku p. č. 3278/49.

S nájemci bytového domu č. p. 2705, Poslušného 2705/9, na pozemku p. č. 3278/48 bude dohoda o narovnání předložena voleným orgánům samostatně s ohledem na nutnost předchozíhořízení věcných břemen.

2. Veřejná podpora

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, které je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV k vypořádání historické družstevní bytové výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrové řízení nepůjde o veřejnou podporu zejména tehdy, když spoluvlastnické podíly budou obcí převedeny přímo na jednotlivé fyzické osoby – oprávněné nájemníky bytů, příp. jejich rodinných příslušníků, kteří budou v těchto bytech uspokojovat své bytové potřeby. Z metodiky pak vyplývá, že by tak mělo být po celou zbývající dobu životnosti budovy. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost. Konečné znění podmínek k veřejné podpoře ve vzorové dohodě o narovnání vychází z usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na Z8/37 zasedání konaném dne 5. 4. 2022, bod č. 70. Původní návrhy podmínek navržené Bytovým odborem dle metodiky ÚOHS byly modifikovány dle návrhu právních zástupců dotčených bytových družstev, kteří vystoupili na zasedání ZMB.

3. Cena obvyklá

Cena obvyklá bezúplatně převáděných podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 2703, Poslušného 2703/5, na pozemku p. č. 3278/50, včetně příslušenství, zapsaných na LV č. 5098 v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla určena na základě družstvem zadaného znaleckého posudku č. 1178 -342/2022 činí částku 24 633 104,26 Kč.

Cena obvyklá bezúplatně převáděných podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 2704, Poslušného 2704/7, na pozemku p. č. 3278/49, včetně příslušenství, zapsaných na LV č. 5099 v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla určena na základě družstvem zadaného znaleckého posudku č. 1208-372/2022 činí částku 34 657 578,78 Kč.

Celková cena spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na všech bezúplatně převáděných bytových jednotkách v bytových domech č. p. 2703, Poslušného 2703/5 a č. p. 2704, Poslušného 2704/7 je celkem 59 290 683,04 Kč.

4. Soudní řízení u Městského soudu v Brně

Ve věci je vedeno 56 soudních sporů s jednotlivými členy družstva.

5. Vyjádření dotčených subjektů

Stanoviska dotčených subjektů k bezúplatnému převodu:

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 25. 5. 2022:

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále jen "BVAK") s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 3278/50 a p. č. 3278/49 v k. ú. Líšeň pod bytovými domy souhlasí, bez připomínek. BVAK současně upozorňují, že na pozemcích p. č. 3278/50 a p. č. 3278/49 v k. ú. Líšeň se nachází inženýrské sítě, které BVAK neprovozují.

Pozemek p. č. 3278/48 v k. ú. Líšeň je dotčen uložením dešťové kanalizační stoky DN 300 vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu. Dešťová kanalizační stoka DN 300 pro veřejnou potřebu je umístěna v průchodu pro pěší a je v majetku statutárního města Brna a v provozování BVAK. Současně BVAK upozorňují, že na pozemcích p. č. 3278/48 v k. ú. Líšeň se nachází inženýrské sítě, které BVAK neprovozují.

Požadavek na zřízení služebnosti na pozemku p. č. 3278/48 v k. ú. Líšeň je blíže popsán ve Vyjádření k bezúplatnému převodu spoluvlastnických podílů, pod značkou BVK/08743/2022.

Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 23. 10. 2022 a ze dne 23. 10. 2024:

Dle sdělení Technických sítí Brno, akciové společnosti (dále jen "TSB") nejsou pozemky p. č. 3278/48, p. č. 3278/49 a p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Přilehlé pozemky p. č. 3278/76, p. č. 3278/77, p. č. 3278/78, p. č. 3278/79, p. č. 3278/80 a p. č. 3278/81 v k. ú. Líšeň jsou dle sdělení TSB dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Pozemky jsou ve vlastnictví Holzova, bytové družstvo, nyní jsou již na těchto pozemcích věcná břemena ve prospěch TSB zřízena.

Brněnské komunikace a.s. ze dne 3. 6. 2022:

Brněnské komunikace a.s. nemají k převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 3278/48, p. č. 3278/49 a p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň z dopravně-inženýrského hlediska zásadních připomínek.

Úřad městské části Brno-Líšeň ze dne 5. 5. 2022:

Úřadu městské části Brno-Líšeň nejsou známy žádné skutečnosti, které by bylo nutné či vhodné vypořádat před uskutečněním převodů předmětného majetku družstvům nebo členům družstev.

Odbor investiční Magistrátu města Brna ze dne 3. 6. 2022:

Odbor investiční MMB požaduje zřízení služebnosti v rozsahu uvedeném ve vyjádření společnosti BVAK ze dne 25. 5. 2022. Při splnění této podmínky s převodem předmětných spoluvlastnických podílů souhlasí.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna ze dne 20. 5. 2022:

Na předmětných pozemcích není situovaná stavba místní komunikace, Odbor dopravy MMB z dopravního hlediska nemá námitek k pozbytí podílu k těmto pozemkům.

Majetkový odbor Magistrátu města Brna ze dne 11. 5. 2022:

Majetkový odbor neshledal žádné skutečnosti, které by bránily bezúplatnému převodu předmětného majetku v celém rozsahu.

Teplárny Brno, a.s. ze dne 5. 5. 2022:

Dle sdělení nejsou předmětné pozemky dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo.

6. Projednání v orgánech města:

Stanovisko - Komise bydlení

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/62, konané dne 6. 10. 2025, ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování KB RMB o předloženém návrhu usnesení: 11-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů.

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trillo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-	-	pro	pro

Stanovisko - Komise majetková

Materiál byl projednán v Komisi majetkové RMB č. R9/KM/59, konané dne 16. 10. 2025, ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování KM RMB o předloženém návrhu usnesení: 11-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Vískot	Mgr. Marek Štápal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna č. R9/149 projednala materiál dne 22. 10. 2025.

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	Nepřítomen	pro	pro

Dohoda spoluvlastníků budovy s prohlášením vlastníka budovy,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

1. **Holzova, bytové družstvo**, IČO 255 97 469, se sídlem Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno, zastoupené Ing. Milanem Valentou, předsedou představenstva a Ing. arch. Martinem Kovaříkem, Ph.D., členem představenstva
a
2. **Mgr.** [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
3. **Ing.** [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
4. **Statutární město Brno**, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou, k podpisu dohody je na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na ____ zasedání konaném dne _____ pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
a
5.[vlastník nebytové jednotky č. 2703/716 v budově č. p. 2703 na pozemku p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň zapsané na LV č. 7151 v době uzavření této dohody]

shora uvedení účastníci budou dále označovány též jako vlastník 1 až vlastník 5, jednotlivě též jen jako vlastník, společně pak jako vlastníci nebo účastníci

t a k t o:

Čl. I

Úvodní ustanovení a záměr vlastníků

1. Na základě Prohlášení vlastníka ze dne 15. 1. 2001 s právními účinky vkladu ke dni 17. 1. 2001 (sp. zn. V 9-413/2001) a dále na základě Dodatku č. 1 ke smlouvě o výstavbě bytového domu ze dne 14. 2. 2002 s právními účinky vkladu ke dni 5. 9. 2002 (sp. zn. V-8609/2002-702) byly v budově Líšeň, č. p. 2703, byt. dům (dále jen Budova), postavené na pozemku parc. č. 3278/50, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen Pozemek), v k. ú. Líšeň, obci Brno, vymezeny tyto jednotky:

jednotka č. 2703/701, byt; jednotka č. 2703/702, byt; jednotka č. 2703/703, byt; jednotka č. 2703/704, byt; jednotka č. 2703/705, byt; jednotka č. 2703/706, byt; jednotka č. 2703/707, byt; jednotka č. 2703/708, byt; jednotka č. 2703/709, byt; jednotka č. 2703/710, byt; jednotka č. 2703/711, byt; jednotka č. 2703/712, byt; jednotka č. 2703/713, byt; jednotka č. 2703/714, byt; jednotka č. 2703/715, garáž; jednotka č. 2703/716, garáž; jednotka č. 2703/717, garáž; jednotka č. 2703/718, byt; jednotka č. 2703/719, byt (dále jen Stávající jednotky).

Veškeré Stávající jednotky v Budově jsou vymezeny podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

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

2. Ke dni uzavření této dohody jsou účastníci této dohody vlastníky Stávajících jednotek a spoluvlastníky společných částí Budovy a Pozemku takto:

Vlastník	Označení Stávající jednotky	Podíl na společných částech Budovy a Pozemku	Podíl na Stávající jednotce
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/701	346/8658	531381/1000000 468619/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/702	336/8658	547019/1000000 452981/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/703	729/8658	796420/1000000 203580/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/704	235/8658	386139/1000000 613861/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/705	710/8658	787359/1000000 212641/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/706	493/8658	701623/1000000 298377/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/707	729/8658	794826/1000000 205174/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/708	235/8658	385661/1000000 614339/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/709	710/8658	788660/1000000 211340/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/710	493/8658	703421/1000000 296579/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/711	790/8658	803431/1000000 196569/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/712	523/8658	722253/1000000 277747/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/713	274/8658	527763/1000000 472237/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/714	435/8658	633073/1000000 366927/1000000
Mgr. [redacted]	2703/715	279/8658	1/1
[vlastník nebytové jednotky č. 2703/716 v budově č. p. 2703 na pozemku p. č. 3278/50 v k. [redacted]]	2703/716	136/8658	1/1

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

ú. Líšeň zapsané na LV č. 7151 v době uzavření této dohody]			
Ing. [REDACTED]	2703/717	129/8658	1/1
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/718	363/8658	561793/1000000 438207/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/719	713/8658	777428/1000000 222572/1000000

3. Vlastníci souhlasně prohlašují, že si jsou vědomi, že v rámci této dohody dochází ve své podstatě pouze ke sjednocení faktického stavu, který však neodpovídá dosavadnímu zápisu v katastru nemovitostí, se správným právním stavem s ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „NOZ“) a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále také jako „Nařízení vlády“), kterými mj. došlo ke změně výpočtu podlahové plochy jednotek a tím i ke změnám ve velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku náležejících k jednotlivým jednotkám. Podle § 3 odst. 1 a 4 Nařízení vlády totiž platí, že „podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu,“ zatímco podle dřívější právní úpravy zahrnovaly tehdejší výpočty uváděné v prohlášení vlastníka pouze výměru jednotlivých nebytových prostorů či pokojů, nikoli zdíva, jak je tomu nyní. Vlastníci si tak jsou vědomi, že samotná změna výpočtu podlahové plochy jednotek dle stávající právní úpravy (NOZ a právní úpravy související) je sama o sobě dostatečným důvodem pro nezbytnost úpravy velikosti spoluvlastnických podílů a s ohledem na změnu způsobu výpočtu, jak uvedeno shora, nemohou z logiky věci samotné spoluvlastnické podíly podle předchozí právní úpravy být rovny spoluvlastnickým podílům dle současné právní úpravy. Vlastníci však současně berou na vědomí, že v rámci této dohody nedochází k žádným vlastnickým změnám stran směny či výměny Stávajících jednotek a jedná se de facto i de iure toliko o změnu dosavadního stavu s přihlédnutím k novým výměrám a účinnosti NOZ. Vlastníkům tedy budou po provedení vkladu vlastnického práva podle této dohody náležet fakticky i fyzicky stejné jednotky jako před uzavřením této dohody a hodnotově se vlastníkům ničeho nemění.
4. Vlastníci prohlašují, že na Budově, Pozemku ani na žádné ze Stávajících jednotek nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady či omezení.

Čl. II

Zrušení stávajícího bytového vlastnictví

1. Vlastníci souhlasně činí toto právní jednání – mění vlastnické právo jednotlivých vlastníků ke Stávajícím jednotkám (tj. jednotka č. 2703/701, byt; jednotka č. 2703/702, byt; jednotka č. 2703/703, byt; jednotka č. 2703/704, byt; jednotka č. 2703/705, byt; jednotka č. 2703/706, byt; jednotka č. 2703/707, byt; jednotka č. 2703/708, byt; jednotka č. 2703/709, byt; jednotka č. 2703/710, byt; jednotka č. 2703/711, byt; jednotka č. 2703/712, byt; jednotka č. 2703/713, byt; jednotka č. 2703/714, byt; jednotka č. 2703/715, garáž; jednotka č. 2703/716, garáž; jednotka č. 2703/717, garáž; jednotka č. 2703/718, byt; jednotka č. 2703/719, byt) na spoluvlastnické právo

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

k nemovité věci, a to pozemku p. č. 3278/50, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2703, byt. dům., v katastrálním území Líšeň a obci Brno (dále jen Nemovitá věc), kdy zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zanikne bytové i nebytové spoluvlastnictví vlastníků v celém rozsahu a dojde k přeměně (transformaci) na ideální podílové spoluvlastnictví. Velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka na Nemovité věci se po přeměně bytového spoluvlastnictví v podílové spoluvlastnictví Nemovité věci rovná velikosti podílu, jaký měl jako vlastník jednotky na společných částech, a to takto:

Holzova, bytové družstvo – spoluvlastnický podíl id. 45691099/69264000,

Mgr. [REDACTED] – spoluvlastnický podíl id. 31/962,

Ing. [REDACTED] – spoluvlastnický podíl id. 43/2886,

Statutární město Brno – spoluvlastnický podíl id. 6406967/23088000,

[REDACTED] [vlastník nebytové jednotky č. 2703/716 v budově č. p. 2703 na pozemku p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň zapsané na LV č. 7151 v době uzavření této dohody]

– spoluvlastnický podíl id. 68/4329.

Čl. III

Prohlášení vlastníků jednotek

A) Údaje o Nemovité věci

Pozemek p. č. 3278/50, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2703, byt. dům., v katastrálním území Líšeň a obci Brno (dále jen Nemovitá věc).

B) Údaje o jednotkách

Vlastníci prohlašují, že v Nemovité věci vymezují tyto jednotky:

1. Jednotka č. 2703/701 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 36,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 360/9204 na společných částech Nemovité věci.
2. Jednotka č. 2703/702 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 34,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 340/9204 na společných částech Nemovité věci.
3. Jednotka č. 2703/703 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 76,3 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 763/9204 na společných částech Nemovité věci.
4. Jednotka č. 2703/704 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 24,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 240/9204 na společných částech Nemovité věci.
5. Jednotka č. 2703/705 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 75,1 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 751/9204 na společných částech Nemovité věci.
6. Jednotka č. 2703/706 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 51,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 514/9204 na společných částech Nemovité věci.

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

7. Jednotka č. 2703/707 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 76,3 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 763/9204 na společných částech Nemovité věci.
8. Jednotka č. 2703/708 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 24,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 240/9204 na společných částech Nemovité věci.
9. Jednotka č. 2703/709 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 75,1 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 751/9204 na společných částech Nemovité věci.
10. Jednotka č. 2703/710 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 51,3 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 513/9204 na společných částech Nemovité věci.
11. Jednotka č. 2703/711 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 84,8 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 848/9204 na společných částech Nemovité věci.
12. Jednotka č. 2703/712 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 54,8 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 548/9204 na společných částech Nemovité věci.
13. Jednotka č. 2703/713 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 28,2 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 282/9204 na společných částech Nemovité věci.
14. Jednotka č. 2703/714 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 47,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 470/9204 na společných částech Nemovité věci.
15. Jednotka č. 2703/715 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 28,1 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 281/9204 na společných částech Nemovité věci. V jednotce jsou 2 stání.
16. Jednotka č. 2703/716 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 13,6 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 136/9204 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
17. Jednotka č. 2703/717 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 12,9 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 129/9204 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
18. Jednotka č. 2703/718 zahrnuje byt v 5. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 39,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 394/9204 na společných částech Nemovité věci.
19. Jednotka č. 2703/719 zahrnuje byt v 5. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 88,1 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 881/9204 na společných částech Nemovité věci.

C) Určení a popis společných částí, velikost podílů na společných částech

Společné jsou ty části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze.

Společnou částí Nemovité věci je pozemek, na němž je budova postavena, tj. pozemek p. č. 3278/50, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Líšeň a obci Brno, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2703.

Společnými částmi jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a

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

zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., které jsou společné všem vlastníkům jednotek, jsou dále:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e) balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f) domovní kotelna, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- g) půdy, kočárkárna, kancelář, technická místnost, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- h) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů,
- i) podlahy, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- j) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- k) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- l) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- m) rozvody vody teplé i studené, včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotek, včetně vodovodních baterií,
- n) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- o) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- p) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- q) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- r) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech (tj. včetně pozemku p. č. 3278/50 k. ú. Líšeň) se určují vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly na společných částech vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky (viz Čl. III, část B).

D) Věcná a jiná práva a závady, které přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich

1. Na vlastníky jednotek přecházejí dnem nabytí vlastnictví k nim všechna práva a závazky týkající se Nemovité věci a společných částí Nemovité věci, a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech Nemovité věci.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí zejména práva a závazky týkající se Nemovité věci z uzavřených smluv o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvodu kanalizačních splašků, o dodávce elektrické energie do společných prostor, o dodávce zemního plynu, smlouvy o pojištění a dalších smluv souvisejících se správou a řádným provozem a fungováním Nemovité věci.

E) Pravidla pro správu Nemovité věci a určení správce

1. Osobou odpovědnou za správu Nemovité věci je Společenství vlastníků jednotek Poslušného 5, se sídlem Poslušného 2703/5, Líšeň, 628 00 Brno, IČO 29227984 (dále jen „SVJ“).
2. Správa Nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Nemovitou věc jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Nemovité věci zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.
3. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. Správa Nemovité věci se vztahuje i na ty pozemky okolo domu, které sice nejsou označeny v těchto stanovách a v tomto prohlášení, ale jsou přesto ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek nebo ve vlastnictví či spoluvlastnictví SVJ a jejich užívání funkčně souvisí s užíváním Nemovité věci.
4. Vlastníci se dohodli, že se budou řídit pravidly upravujícími správu Nemovité věci a užívání společných částí tak, jak jsou uvedena ve stanovách SVJ a jak vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

Čl. IV

Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v návaznosti na prohlášení vlastníků jednotek

1. Vlastníci se dohodli, že tímto ruší a podpisem této dohody již zrušili podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci rozdělením vlastnického práva Nemovité věci na práva k jednotkám podle ust. § 1164 odst. 2 a § 1166 občanského zákoníku. Vlastníci se vypořádávají tak, že se stávají vlastníky jednotlivých jednotek s příslušným podílem na společných částech Nemovité věci v tomto rozsahu:

Vlastník	Označení jednotky	Podíl na společných částech Nemovité věci	Podíl na jednotce
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/701	360/9204	531381/1000000 468619/1000000
Holzova, bytové družstvo	2703/702	340/9204	547019/1000000

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

Statutární město Brno			452981/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/703	763/9204	796420/1000000 203580/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/704	240/9204	386139/1000000 613861/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/705	751/9204	787359/1000000 212641/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/706	514/9204	701623/1000000 298377/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/707	763/9204	794826/1000000 205174/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/708	240/9204	385661/1000000 614339/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/709	751/9204	788660/1000000 211340/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/710	513/9204	703421/1000000 296579/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/711	848/9204	803431/1000000 196569/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/712	548/9204	722253/1000000 277747/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/713	282/9204	527763/1000000 472237/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/714	470/9204	633073/1000000 366927/1000000
Mgr. [redacted]	2703/715	281/9204	1/1
[vlastník nebytové jednotky č. 2703/716 v budově č. p. 2703 na pozemku p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň zapsané na LV č. 7151 v době uzavření této dohody]	2703/716	136/9204	1/1
Ing. [redacted]	2703/717	129/9204	1/1
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/718	394/9204	561793/1000000 438207/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2703/719	881/9204	777428/1000000 222572/1000000

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

2. Vlastníci prohlašují, že přijímají do svého vlastnictví vlastnické právo k jednotkám a spoluvlastnickým podílům na Nemovité věci, jak je uvedeno v předchozím odstavci tohoto článku dohody. Vlastníci dále prohlašují, že tímto je jejich podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci zcela vypořádáno a v souvislosti s provedeným vypořádáním vůči sobě nemají žádné finanční ani jiné nároky.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna __ konaném dne _____.
2. Účastníci tímto udělují plnou moc Mgr. [redacted] advokátovi zapsanému v seznamu ČAK pod ev. č. 09519, se sídlem advokátní kanceláře [redacted] k podpisu a podání návrhu na vklad práva podle této dohody do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, a dále ke všem úkonům s tím souvisejícím, včetně přebírání všech listin s řízením spojených.
3. Nedílnou součástí této dohody jsou schémata jednotlivých podlaží domu určující polohu jednotek v domě a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, a že tato byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz shody o všech ustanoveních této dohody připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
Holzova, bytové družstvo
Ing. Milan Valenta,
předseda představenstva

.....
Holzova, bytové družstvo
Ing. arch. Martin Kovařík,
Ph.D.,
člen představenstva

.....
Ing. [redacted]

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

[vlastník nebytové jednotky č. 2703/716 v budově č. p. 2703 na pozemku p. č. 3278/50 v k. ú. Líšeň zapsané na LV č. 7151 v době uzavření této dohody]

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

.....
Mgr. [redacted]

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

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

Dohoda spoluvlastníků budovy s prohlášením vlastníka budovy,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

1. **Holzova, bytové družstvo**, IČO 255 97 469, se sídlem Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno, zastoupené Ing. Milanem Valentou, předsedou představenstva a Ing. arch. Martinem Kovaříkem, Ph.D., členem představenstva
a
2. **Mgr.** [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
3. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
4. **Ing.** [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
5. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
6. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
7. **Ing.** [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
8. **Statutární město Brno**, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou, k podpisu dohody je na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na [redacted] zasedání konaném dne [redacted] pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
a
9. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
10. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]

shora uvedení účastníci budou dále označovány též jako vlastník 1 až vlastník 10, jednotlivě též jen jako vlastník, společně pak jako vlastníci nebo účastníci

t a k t o:

Čl. I

Úvodní ustanovení a záměr vlastníků

1. Na základě Prohlášení vlastníka ze dne 15. 1. 2001 s právními účinky vkladu ke dni 17. 1. 2001 (sp. zn. V 9-414/2001) a dále na základě Dodatku č. 1 ke smlouvě o výstavbě bytového domu ze dne 18. 1. 2002 s právními účinky vkladu ke dni 5. 9. 2002 (sp. zn. V-8610/2002-702) byly v budově Líšeň, č. p. 2704, byt. dům (dále jen Budova), postavené na pozemku parc. č. 3278/49, o výměře 362 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen Pozemek), v k. ú. Líšeň, obci Brno, vymezeny tyto jednotky:

jednotka č. 2704/601, byt; jednotka č. 2704/602, byt; jednotka č. 2704/603, byt; jednotka 2704/604, byt; jednotka 2704/605, byt; jednotka 2704/606, byt; jednotka 2704/607, byt; jednotka 2704/608, byt; jednotka 2704/609, byt; jednotka 2704/610, byt; jednotka 2704/611, byt; jednotka 2704/612, byt; jednotka 2704/613, byt; jednotka 2704/614, byt; jednotka 2704/615, byt; jednotka 2704/616, byt; jednotka 2704/617, byt; jednotka 2704/618, byt; jednotka 2704/619, byt; jednotka 2704/620, byt; jednotka 2704/621, garáž; jednotka 2704/622, garáž; jednotka 2704/623, garáž; jednotka 2704/624, garáž; jednotka 2704/625, garáž; jednotka 2704/626, byt; jednotka 2704/627, byt (dále jen Stávající jednotky).

Veškeré Stávající jednotky v Budově jsou vymezeny podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

2. Ke dni uzavření této dohody jsou účastníci této dohody vlastníky Stávajících jednotek a spoluvlastníky společných částí Budovy a Pozemku takto:

Vlastník	Označení Stávající jednotky	Podíl na společných částech Budovy a Pozemku	Podíl na Stávající jednotce
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/601	820/12479	811478/1000000 188522/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/602	294/12479	535252/1000000 464748/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/603	454/12479	679758/1000000 320242/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/604	294/12479	535252/1000000 464748/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/605	821/12479	811520/1000000 188480/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/606	820/12479	817441/1000000 182559/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/607	294/12479	556952/1000000 443048/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/608	454/12479	696154/1000000 303846/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/609	294/12479	556952/1000000 443048/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/610	821/12479	817482/1000000 182518/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/611	820/12479	817156/1000000 182844/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/612	294/12479	557697/1000000 442303/1000000

Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/613	454/12479	696154/1000000 303846/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/614	294/12479	557697/1000000 442303/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/615	821/12479	817380/1000000 182620/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/616	799/12479	806648/1000000 193352/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/617	294/12479	510901/1000000 489099/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/618	415/12479	665097/1000000 334903/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/619	294/12479	510902/1000000 489098/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/620	776/12479	806854/1000000 193146/1000000
	2704/621	455/12479	1/3 2/3
	2704/622	136/12479	1/1
	2704/623	255/12479	1/2 1/2
	2704/624	162/12479	1/1
	2704/625	154/12479	1/2 1/2
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/626	346/12479	541656/1000000 458344/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/627	344/12479	538910/1000000 461090/1000000

3. Vlastníci souhlasně prohlašují, že si jsou vědomi, že v rámci této dohody dochází ve své podstatě pouze ke sjednocení faktického stavu, který však neodpovídá dosavadnímu zápisu v katastru nemovitostí, se správným právním stavem s ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „NOZ“) a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále také jako „Nařízení vlády“), kterými mj. došlo ke změně výpočtu podlahové plochy jednotek a tím i ke změnám ve velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku náležejících k jednotlivým jednotkám. Podle § 3 odst. 1 a 4 Nařízení vlády totiž platí, že „podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech

svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svíslé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svíslých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu,“ zatímco podle dřívější právní úpravy zahrnovaly tehdejší výpočty uváděné v prohlášení vlastníka pouze výměru jednotlivých nebytových prostorů či pokojů, nikoli zdiva, jak je tomu nyní. Vlastníci si tak jsou vědomi, že samotná změna výpočtu podlahové plochy jednotek dle stávající právní úpravy (NOZ a právní úpravy související) je sama o sobě dostatečným důvodem pro nezbytnost úpravy velikosti spoluvlastnických podílů a s ohledem na změnu způsobu výpočtu, jak uvedeno shora, nemohou z logiky věci samotné spoluvlastnické podíly podle předchozí právní úpravy být rovny spoluvlastnickým podílům dle současné právní úpravy. Vlastníci však současně berou na vědomí, že v rámci této dohody nedochází k žádným vlastnickým změnám stran směny či výměny Stávajících jednotek a jedná se de facto i de iure toliko o změnu dosavadního stavu s přihlédnutím k novým výměrám a účinnosti NOZ. Vlastníkům tedy budou po provedení vkladu vlastnického práva podle této dohody náležet fakticky i fyzicky stejné jednotky jako před uzavřením této dohody a hodnotově se vlastníkům ničeho nemění.

4. Vlastníci prohlašují, že na Budově, Pozemku ani na žádné ze Stávajících jednotek nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady či omezení.

Čl. II

Zrušení stávajícího bytového vlastnictví

1. Vlastníci souhlasně činí toto právní jednání – mění vlastnické právo jednotlivých vlastníků ke Stávajícím jednotkám (tj. jednotka č. 2704/601, byt; jednotka č. 2704/602, byt; jednotka č. 2704/603, byt; jednotka 2704/604, byt; jednotka 2704/605, byt; jednotka 2704/606, byt; jednotka 2704/607, byt; jednotka 2704/608, byt; jednotka 2704/609, byt; jednotka 2704/610, byt; jednotka 2704/611, byt; jednotka 2704/612, byt; jednotka 2704/613, byt; jednotka 2704/614, byt; jednotka 2704/615, byt; jednotka 2704/616, byt; jednotka 2704/617, byt; jednotka 2704/618, byt; jednotka 2704/619, byt; jednotka 2704/620, byt; jednotka 2704/621, garáž; jednotka 2704/622, garáž; jednotka 2704/623, garáž; jednotka 2704/624, garáž; jednotka 2704/625, garáž; jednotka 2704/626, byt; jednotka 2704/627, byt) na spoluvlastnické právo k nemovité věci, a to pozemku p. č. 3278/49, o výměře 362 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2704, byt. dům., v katastrálním území Líšeň a obci Brno (dále jen Nemovitá věc), kdy zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zanikne bytové i nebytové spoluvlastnictví vlastníků v celém rozsahu a dojde k přeměně (transformaci) na ideální podílové spoluvlastnictví. Velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka na Nemovité věci se po přeměně bytového spoluvlastnictví v podílové spoluvlastnictví Nemovité věci rovná velikosti podílu, jaký měl jako vlastník jednotky na společných částech, a to takto:

Holzova, bytové družstvo – spoluvlastnický podíl id. 8144974683/12479000000,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 255/24958,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 162/12479,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 77/12479,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 77/12479,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 136/12479,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 455/37437,

Statutární město Brno – spoluvlastnický podíl id. 3172025317/12479000000,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 255/24958,

██████████ – spoluvlastnický podíl id. 910/37437.

Čl. III **Prohlášení vlastníků jednotek**

A) Údaje o Nemovité věci

Pozemek p. č. 3278/49, o výměře 362 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2704, byt. dům., v katastrálním území Líšeň a obci Brno (dále jen Nemovitá věc).

B) Údaje o jednotkách

Vlastníci prohlašují, že v Nemovité věci vymezují tyto jednotky:

1. Jednotka č. 2704/601 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 85,8 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 858/13462 na společných částech Nemovité věci.
2. Jednotka č. 2704/602 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
3. Jednotka č. 2704/603 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 47,6 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 476/13462 na společných částech Nemovité věci.
4. Jednotka č. 2704/604 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
5. Jednotka č. 2704/605 zahrnuje byt v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 85,8 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 858/13462 na společných částech Nemovité věci.
6. Jednotka č. 2704/606 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 85,7 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 857/13462 na společných částech Nemovité věci.
7. Jednotka č. 2704/607 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
8. Jednotka č. 2704/608 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 47,7 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 477/13462 na společných částech Nemovité věci.
9. Jednotka č. 2704/609 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
10. Jednotka č. 2704/610 zahrnuje byt v 2. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 85,7 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 857/13462 na společných částech Nemovité věci.

11. Jednotka č. 2704/611 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 85,7 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 857/13462 na společných částech Nemovité věci.
12. Jednotka č. 2704/612 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
13. Jednotka č. 2704/613 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 47,6 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 476/13462 na společných částech Nemovité věci.
14. Jednotka č. 2704/614 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
15. Jednotka č. 2704/615 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 85,7 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 857/13462 na společných částech Nemovité věci.
16. Jednotka č. 2704/616 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 82,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 820/13462 na společných částech Nemovité věci.
17. Jednotka č. 2704/617 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
18. Jednotka č. 2704/618 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 42,9 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 429/13462 na společných částech Nemovité věci.
19. Jednotka č. 2704/619 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 30,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 304/13462 na společných částech Nemovité věci.
20. Jednotka č. 2704/620 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 82,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 820/13462 na společných částech Nemovité věci.
21. Jednotka č. 2704/621 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. podzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 54,8 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 548/13462 na společných částech Nemovité věci. V jednotce jsou 3 stání.
22. Jednotka č. 2704/622 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. podzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 13,5 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 135/13462 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
23. Jednotka č. 2704/623 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. podzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 25,7 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 257/13462 na společných částech Nemovité věci. V jednotce jsou 2 stání.
24. Jednotka č. 2704/624 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. podzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 16,2 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 162/13462 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
25. Jednotka č. 2704/625 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. podzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 15,1 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 151/13462 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
26. Jednotka č. 2704/626 zahrnuje byt v 5. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 77,2 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 772/13462 na společných částech Nemovité věci.
27. Jednotka č. 2704/627 zahrnuje byt v 5. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 36,3 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 363/13462 na společných částech Nemovité věci.

C) Určení a popis společných částí, velikost podílů na společných částech

Společné jsou ty části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze.

Společnou částí Nemovité věci je pozemek, na němž je budova postavena, tj. pozemek p. č. 3278/49, o výměře 362 m², zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Líšeň a obci Brno, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2704.

Společnými částmi jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., které jsou společné všem vlastníkům jednotek, jsou dále:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e) balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f) domovní kotelná, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- g) půdy, sušárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- h) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů,
- i) podlahy, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- j) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- k) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- l) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- m) rozvody vody teplé i studené, včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotek, včetně vodovodních baterií,
- n) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na

topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

- o)** protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- p)** veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- q)** systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- r)** rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech (tj. včetně pozemku p. č. 3278/49 k. ú. Líšeň) se určují vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly na společných částech vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky (viz Čl. III, část B).

D) Věcná a jiná práva a závady, které přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich

1. Na vlastníky jednotek přecházejí dnem nabytí vlastnictví k nim všechna práva a závazky týkající se Nemovité věci a společných částí Nemovité věci, a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech Nemovité věci.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí zejména práva a závazky týkající se Nemovité věci z uzavřených smluv o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvodu kanalizačních splašků, o dodávce elektrické energie do společných prostor, o dodávce zemního plynu, smlouvy o pojištění a dalších smluv souvisejících se správou a řádným provozem a fungováním Nemovité věci.

E) Pravidla pro správu Nemovité věci a určení správce

1. Osobou odpovědnou za správu Nemovité věci je Společenství vlastníků jednotek Poslušného 7, se sídlem Poslušného 2704/7, Líšeň, 628 00 Brno, IČO 29252164 (dále jen „SVJ“).
2. Správa Nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Nemovitou věc jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Nemovité věci zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.
3. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. Správa Nemovité věci se vztahuje i na ty pozemky okolo domu, které sice nejsou označeny v těchto stanovách a v tomto prohlášení, ale jsou přesto ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek nebo ve vlastnictví či spoluvlastnictví SVJ a jejich užívání funkčně souvisí s užíváním Nemovité věci.
4. Vlastníci se dohodli, že se budou řídit pravidly upravujícími správu Nemovité věci a užívání společných částí tak, jak jsou uvedena ve stanovách SVJ a jak vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

Čl. IV

Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v návaznosti na prohlášení vlastníků jednotek

1. Vlastníci se dohodli, že tímto ruší a podpisem této dohody již zrušili podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci rozdělením vlastnického práva Nemovité věci na práva k jednotkám podle ust. § 1164 odst. 2 a § 1166 občanského zákoníku. Vlastníci se vypořádávají tak, že se stávají vlastníky jednotlivých jednotek s příslušným podílem na společných částech Nemovité věci v tomto rozsahu:

Vlastník	Označení jednotky	Podíl na společných částech Nemovité věci	Podíl na jednotce
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/601	858/13462	811478/1000000 188522/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/602	304/13462	535252/1000000 464748/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/603	476/13462	679758/1000000 320242/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/604	304/13462	535252/1000000 464748/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/605	858/13462	811520/1000000 188480/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/606	857/13462	817441/1000000 182559/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/607	304/13462	556952/1000000 443048/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/608	477/13462	696154/1000000 303846/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/609	304/13462	556952/1000000 443048/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/610	857/13462	817482/1000000 182518/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/611	857/13462	817156/1000000 182844/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/612	304/13462	557697/1000000 442303/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/613	476/13462	696154/1000000 303846/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/614	304/13462	557697/1000000 442303/1000000

Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/615	857/13462	817380/1000000 182620/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/616	820/13462	806648/1000000 193352/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/617	304/13462	510901/1000000 489099/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/618	429/13462	665097/1000000 334903/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/619	304/13462	510902/1000000 489098/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/620	820/13462	806854/1000000 193146/1000000
██████████	2704/621	548/13462	1/3 2/3
██████████	2704/622	135/13462	1/1
██████████	2704/623	257/13462	1/2 1/2
██████████	2704/624	162/13462	1/1
██████████	2704/625	151/13462	1/2 1/2
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/626	772/13462	541656/1000000 458344/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2704/627	363/13462	538910/1000000 461090/1000000

2. Vlastníci prohlašují, že přijímají do svého vlastnictví vlastnické právo k jednotkám a spoluvlastnickým podílům na Nemovité věci, jak je uvedeno v předchozím odstavci tohoto článku dohody. Vlastníci dále prohlašují, že tímto je jejich podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci zcela vypořádáno a v souvislosti s provedeným vypořádáním vůči sobě nemají žádné finanční ani jiné nároky.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna █████ konaném dne █████.
2. Účastníci tímto udělují plnou moc █████ advokátovi zapsanému v seznamu ČAK pod ev. č. 09519, se sídlem advokátní kanceláře █████ k podpisu a podání návrhu na vklad práva podle této dohody do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v řízení

před příslušným katastrálním úřadem, a dále ke všem úkonům s tím souvisejícím, včetně přebírání všech listin s řízením spojených.

3. Nedílnou součástí této dohody jsou schémata jednotlivých podlaží domu určující polohu jednotek v domě a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, a že tato byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz shody o všech ustanoveních této dohody připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
Holzova, bytové družstvo
Ing. Milan Valenta,
předseda představenstva

.....
Holzova, bytové družstvo
Ing. arch. Martin Kovařík,
Ph.D.,
člen představenstva

.....
[Redacted]

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
[Redacted]

.....
[Redacted]

.....
[Redacted]

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
[Redacted]

.....
Statutární město Brno
JUDr. Iva Marešová, vedoucí
Bytového odboru MMB

.....
[Redacted]

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
[Redacted]

.....
[Redacted]

Dohoda spoluvlastníků budovy s prohlášením vlastníka budovy,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

1. **Holzova, bytové družstvo**, IČO 255 97 469, se sídlem Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno, zastoupené Ing. Milanem Valentou, předsedou představenstva a Ing. arch. Martinem Kovaříkem, Ph.D., členem představenstva
a
2. manželé
[redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
[redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
a
3. **Ing. arch.** [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
Brno
a
4. **Statutární město Brno**, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou, k podpisu dohody je na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na ____ zasedání konaném dne ____ pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
a
5. manželé
[redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]
[redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]

shora uvedení účastníci budou dále označovány též jako vlastník 1 až vlastník 5, jednotlivě též jen jako vlastník, společně pak jako vlastníci nebo účastníci

t a k t o:

Čl. I

Úvodní ustanovení a záměr vlastníků

1. Na základě Prohlášení vlastníka ze dne 15. 1. 2001 s právními účinky vkladu ke dni 17. 1. 2001 (sp. zn. V 9-415/2001) a dále na základě Dodatku č. 1 ke smlouvě o výstavbě bytového domu ze dne 18. 2. 2002 s právními účinky vkladu ke dni 5. 9. 2002 (sp. zn. V-8611/2002-702) byly v budově Líšeň, č. p. 2705, byt. dům (dále jen Budova), postavené na pozemku parc. č. 3278/48, o výměře 291 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen Pozemek), v k. ú. Líšeň, obci Brno, vymezeny tyto jednotky:

jednotka č. 2705/501, byt; jednotka č. 2705/502, byt; jednotka č. 2705/503, byt; jednotka č. 2705/504, byt; jednotka č. 2705/505, byt; jednotka č. 2705/506, byt; jednotka č. 2705/507, byt; jednotka č. 2705/508, byt; jednotka č. 2705/509, byt; jednotka č. 2705/510, byt; jednotka č. 2705/511, byt; jednotka č. 2705/512, byt; jednotka č. 2705/513, byt; jednotka č. 2705/514, byt; jednotka č. 2705/515, garáž; jednotka č. 2705/516, garáž; jednotka č. 2705/517, garáž; jednotka č. 2705/518, byt; jednotka č. 2705/519, byt (dále jen Stávající jednotky).

Veškeré Stávající jednotky v Budově jsou vymezeny podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

2. Ke dni uzavření této dohody jsou účastníci této dohody vlastníky Stávajících jednotek a spoluvlastníky společných částí Budovy a Pozemku takto:

Vlastník	Označení Stávající jednotky	Podíl na společných částech Budovy a Pozemku	Podíl na Stávající jednotce
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/501	346/8528	552407/1000000 447593/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/502	336/8528	543723/1000000 456277/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/503	729/8528	793627/1000000 206373/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/504	235/8528	373477/1000000 626523/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/505	710/8528	786997/1000000 213003/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/506	493/8528	701129/1000000 298871/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/507	729/8528	794489/1000000 205511/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/508	235/8528	383742/1000000 616258/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/509	710/8528	787081/1000000 212919/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/510	493/8528	706476/1000000 293524/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/511	790/8528	802114/1000000 197886/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/512	524/8528	721805/1000000 278195/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/513	274/8528	526400/1000000 473600/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/514	435/8528	633073/1000000 366927/1000000
	2705/515	129/8528	1/1
	2705/516	136/8528	1/1

	2705/517	148/8528	1/1
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/518	363/8528	567697/1000000 432303/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/519	713/8528	776850/1000000 223150/1000000

3. Vlastníci souhlasně prohlašují, že si jsou vědomi, že v rámci této dohody dochází ve své podstatě pouze ke sjednocení faktického stavu, který však neodpovídá dosavadnímu zápisu v katastru nemovitostí, se správným právním stavem s ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „NOZ“) a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále také jako „Nařízení vlády“), kterými mj. došlo ke změně výpočtu podlahové plochy jednotek a tím i ke změnám ve velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku náležejících k jednotlivým jednotkám. Podle § 3 odst. 1 a 4 Nařízení vlády totiž platí, že „podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu,“ zatímco podle dřívější právní úpravy zahrnovaly tehdejší výpočty uváděné v prohlášení vlastníka pouze výměru jednotlivých nebytových prostorů či pokojů, nikoli zdiva, jak je tomu nyní. Vlastníci si tak jsou vědomi, že samotná změna výpočtu podlahové plochy jednotek dle stávající právní úpravy (NOZ a právní úpravy související) je sama o sobě dostatečným důvodem pro nezbytnost úpravy velikosti spoluvlastnických podílů a s ohledem na změnu způsobu výpočtu, jak uvedeno shora, nemohou z logiky věci samotné spoluvlastnické podíly podle předchozí právní úpravy být rovny spoluvlastnickým podílům dle současné právní úpravy. Vlastníci však současně berou na vědomí, že v rámci této dohody nedochází k žádným vlastnickým změnám stran směny či výměny Stávajících jednotek a jedná se de facto i de iure toliko o změnu dosavadního stavu s přihlédnutím k novým výměrám a účinnosti NOZ. Vlastníkům tedy budou po provedení vkladu vlastnického práva podle této dohody náležet fakticky i fyzicky stejné jednotky jako před uzavřením této dohody a hodnotově se vlastníkům ničeho nemění.
4. Vlastníci prohlašují, že na Budově, Pozemku ani na žádné ze Stávajících jednotek nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady či omezení.

Čl. II

Zrušení stávajícího bytového vlastnictví

1. Vlastníci souhlasně činí toto právní jednání – mění vlastnické právo jednotlivých vlastníků ke Stávajícím jednotkám (tj. jednotka č. 2705/501, byt; jednotka č. 2705/502, byt; jednotka č. 2705/503, byt; jednotka č. 2705/504, byt; jednotka č. 2705/505, byt; jednotka č. 2705/506, byt; jednotka č. 2705/507, byt; jednotka č. 2705/508, byt; jednotka č. 2705/509, byt; jednotka č. 2705/510, byt; jednotka č. 2705/511, byt; jednotka č. 2705/512, byt; jednotka č. 2705/513, byt; jednotka č. 2705/514, byt; jednotka č. 2705/515, garáž; jednotka č. 2705/516, garáž; jednotka č. 2705/517, garáž; jednotka č. 2705/518, byt; jednotka č. 2705/519, byt) na spoluvlastnické právo k nemovité věci, a to pozemku p. č. 3278/48, o výměře 291 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož

8. Jednotka č. 2705/508 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 24,1 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 241/9012 na společných částech Nemovité věci.
9. Jednotka č. 2705/509 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 75,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 750/9012 na společných částech Nemovité věci.
10. Jednotka č. 2705/510 zahrnuje byt v 3. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 51,6 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 516/9012 na společných částech Nemovité věci.
11. Jednotka č. 2705/511 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 84,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 844/9012 na společných částech Nemovité věci.
12. Jednotka č. 2705/512 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 55,0 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 550/9012 na společných částech Nemovité věci.
13. Jednotka č. 2705/513 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 28,2 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 282/9012 na společných částech Nemovité věci.
14. Jednotka č. 2705/514 zahrnuje byt v 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 43,2 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 432/9012 na společných částech Nemovité věci.
15. Jednotka č. 2705/515 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 12,9 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 129/9012 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
16. Jednotka č. 2705/516 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 13,6 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 136/9012 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
17. Jednotka č. 2705/517 zahrnuje nebytový prostor – garáž v 1. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 14,9 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 149/9012 na společných částech Nemovité věci. V jednotce je 1 stání.
18. Jednotka č. 2705/518 zahrnuje byt v 5. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 41,2 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 412/9012 na společných částech Nemovité věci.
19. Jednotka č. 2705/519 zahrnuje byt v 5. nadzemním podlaží, o celkové ploše s příslušenstvím 83,4 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 834/9012 na společných částech Nemovité věci.

C) Určení a popis společných částí, velikost podílů na společných částech

Společné jsou ty části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze.

Společnou částí Nemovité věci je pozemek, na němž je budova postavena, tj. pozemek p. č. 3278/48, o výměře 291 m², zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Líšeň a obci Brno, jehož součástí je stavba Líšeň, č. p. 2705.

Společnými částmi jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., které jsou společné všem vlastníkům jednotek, jsou dále:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,

- b)** střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c)** komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- d)** zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e)** balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f)** domovní kotelná, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- g)** půdy, kočárkárna, kancelář, technická místnost, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- h)** obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů,
- i)** podlahy, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- j)** přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- k)** rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- l)** rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- m)** rozvody vody teplé i studené, včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotek, včetně vodovodních baterií,
- n)** jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- o)** protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- p)** veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- q)** systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- r)** rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech (tj. včetně pozemku p. č. 3278/48 k. ú. Líšeň) se určují vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly na společných částech vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky (viz Čl. III, část B).

D) Věcná a jiná práva a závady, které přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich

1. Na vlastníky jednotek přecházejí dnem nabytí vlastnictví k nim všechna práva a závazky týkající se Nemovité věci a společných částí Nemovité věci, a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech Nemovité věci.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí zejména práva a závazky týkající se Nemovité věci z uzavřených smluv o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvodu kanalizačních splašků, o dodávce elektrické energie do společných prostor, o dodávce zemního plynu, smlouvy o pojištění a dalších smluv souvisejících se správou a řádným provozem a fungováním Nemovité věci.

E) Pravidla pro správu Nemovité věci a určení správce

1. Osobou odpovědnou za správu Nemovité věci je Společenství vlastníků jednotek Poslušného 9, se sídlem Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno, IČO 29225477 (dále jen „SVJ“).
2. Správa Nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Nemovitou věc jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Nemovité věci zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.
3. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. Správa Nemovité věci se vztahuje i na ty pozemky okolo domu, které sice nejsou označeny v těchto stanovách a v tomto prohlášení, ale jsou přesto ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek nebo ve vlastnictví či spoluvlastnictví SVJ a jejich užívání funkčně souvisí s užíváním Nemovité věci.
4. Vlastníci se dohodli, že se budou řídit pravidly upravujícími správu Nemovité věci a užívání společných částí tak, jak jsou uvedena ve stanovách SVJ a jak vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

Čl. IV

Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v návaznosti na prohlášení vlastníků jednotek

1. Vlastníci se dohodli, že tímto ruší a podpisem této dohody již zrušili podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci rozdělením vlastnického práva Nemovité věci na práva k jednotkám podle ust. § 1164 odst. 2 a § 1166 občanského zákoníku. Vlastníci se vypořádávají tak, že se stávají vlastníky jednotlivých jednotek s příslušným podílem na společných částech Nemovité věci v tomto rozsahu:

Vlastník	Označení jednotky	Podíl na společných částech Nemovité věci	Podíl na jednotce
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/501	356/9012	552407/1000000 447593/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/502	340/9012	543723/1000000 456277/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/503	767/9012	793627/1000000 206373/1000000

Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/504	241/9012	373477/1000000 626523/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/505	750/9012	786997/1000000 213003/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/506	518/9012	701129/1000000 298871/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/507	765/9012	794489/1000000 205511/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/508	241/9012	383742/1000000 616258/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/509	750/9012	787081/1000000 212919/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/510	516/9012	706476/1000000 293524/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/511	844/9012	802114/1000000 197886/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/512	550/9012	721805/1000000 278195/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/513	282/9012	526400/1000000 473600/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/514	432/9012	633073/1000000 366927/1000000
Ing. arch. ██████████ Ph.D.	2705/515	129/9012	1/1
██████████	2705/516	136/9012	1/1
██████████	2705/517	149/9012	1/1
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/518	412/9012	567697/1000000 432303/1000000
Holzova, bytové družstvo Statutární město Brno	2705/519	834/9012	776850/1000000 223150/1000000

2. Vlastníci prohlašují, že přijímají do svého vlastnictví vlastnické právo k jednotkám a spoluvlastnickým podílům na Nemovité věci, jak je uvedeno v předchozím odstavci tohoto článku dohody. Vlastníci dále prohlašují, že tímto je jejich podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci zcela vypořádáno a v souvislosti s provedeným vypořádáním vůči sobě nemají žádné finanční ani jiné nároky.

Čl. V
Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna __ konaném dne _____.
2. Účastníci tímto udělují plnou moc [redacted] advokátovi zapsanému v seznamu ČAK pod ev. č. 09519, se sídlem advokátní kanceláře [redacted] k podpisu a podání návrhu na vklad práva podle této dohody do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, a dále ke všem úkonům s tím souvisejícím, včetně přebírání všech listin s řízením spojených.
3. Nedílnou součástí této dohody jsou schémata jednotlivých podlaží domu určující polohu jednotek v domě a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, a že tato byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz shody o všech ustanoveních této dohody připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
Holzova, bytové družstvo
Ing. Milan Valenta,
předseda představenstva

.....
Holzova, bytové družstvo
Ing. arch. Martin Kovařík, Ph.D.,
člen představenstva

.....
[redacted]

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
[redacted]

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

.....
Ing. arch. [redacted]

V Brně dne __. __. __

V Brně dne __. __. __

.....
Ing. [redacted]

.....
[redacted]

Seznam spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím

č. pop. 2703 Poslušného 5, Líšeň

1. č. jednotky 2703/701 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 360/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 360/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 468619/1000000;
2. č. jednotky 2703/702 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 340/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 340/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 452981/1000000;
3. č. jednotky 2703/703 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 763/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 763/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 203580/1000000;
4. č. jednotky 2703/704 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 240/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 240/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 613861/1000000;
5. č. jednotky 2703/705 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 751/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 751/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 212641/1000000;
6. č. jednotky 2703/706 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 514/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 514/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 298377/1000000;
7. č. jednotky 2703/707 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 763/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 763/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 205174/1000000;
8. č. jednotky 2703/708 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 240/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 240/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 614339/1000000;

9. č. jednotky 2703/709 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 751/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 751/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 211340/1000000;

10. č. jednotky 2703/710 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 513/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 513/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 296579/1000000;

11. č. jednotky 2703/711 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 848/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 848/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 196569/1000000;

12. č. jednotky 2703/712 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 548/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 548/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 277747/1000000;

13. č. jednotky 2703/713 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 282/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 282/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 472237/1000000;

14. č. jednotky 2703/714 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 470/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 470/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 366927/1000000;

15. č. jednotky 2703/718 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 394/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 394/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 438207/1000000;

16. č. jednotky 2703/719 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2703 o velikosti 881/9204, stojící na pozemku p. č. 3278/50 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/50 o velikosti 881/9204; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 222572/1000000;

vše v k. ú. Líšeň, obec Brno.

č. pop. 2704 Poslušného 7, Líšeň

1. č. jednotky 2704/601 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 858/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 858/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 188522/1000000;
2. č. jednotky 2704/602 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 464748/1000000;
3. č. jednotky 2704/603 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 476/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 476/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 320242/1000000;
4. č. jednotky 2704/604 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 464748/1000000;
5. č. jednotky 2704/605 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 858/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 858/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 188480/1000000;
6. č. jednotky 2704/606 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 857/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 857/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182559/1000000;
7. č. jednotky 2704/607 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 443048/1000000;
8. č. jednotky 2704/608 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 477/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 477/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 303846/1000000;
9. č. jednotky 2704/609 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým

podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 443048/1000000;

10. č. jednotky 2704/610 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 857/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 857/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182518/1000000;

11. č. jednotky 2704/611 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 857/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 857/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182844/1000000;

12. č. jednotky 2704/612 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 442303/1000000;

13. č. jednotky 2704/613 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 476/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 476/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 303846/1000000;

14. č. jednotky 2704/614 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 442303/1000000;

15. č. jednotky 2704/615 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 857/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 857/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182620/1000000;

16. č. jednotky 2704/616 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 820/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 820/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 193352/1000000;

17. č. jednotky 2704/617 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 489099/1000000;

18. č. jednotky 2704/618 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 429/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým

podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 429/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 334903/1000000;

19. č. jednotky 2704/619 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 304/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 304/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 489098/1000000;

20. č. jednotky 2704/620 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 820/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 820/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 193146/1000000;

21. č. jednotky 2704/626 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 772/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 772/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 458344/1000000;

22. č. jednotky 2704/627 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 2704 o velikosti 363/13462, stojící na pozemku p. č. 3278/49 se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 3278/49 o velikosti 363/13462; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 461090/1000000;

vše v k. ú. Líšeň, obec Brno.

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. Holzova, bytové družstvo

sídlem Poslušného 2705/9, Líšeň, 628 00 Brno
zastoupené Ing. Milanem Valentou, předsedou představenstva a Ing. arch. Martinem Kovaříkem, Ph.D., členem představenstva
IČO: 255 97 469
(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

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. Nyní již zaniklá společnost Stavební podnik Kroměříž a.s., IČO: 463 46 571, se sídlem Kroměříž, Tovačovského 3678, PSČ 767 39 (dále jen „SPK a.s.“) se na základě rozhodnutí odboru výstavby a územního plánování ÚMČ Brno - Líšeň ze dne 14. 7. 1997 pod č. j. 2391-187/Sá, které nabylo právní moci dne 22. 7. 1997, stala zhotovitelem stavby bytového domu na pozemku označeném k datu vydání stavebního povolení jako p. č. 3278/32, ostatní plocha, o výměře 6312 m² v k. ú. Líšeň, jejímž byla výlučným vlastníkem.
2. Město a SPK a.s. uzavřeli dne 23. 11. 1999 smlouvu o sdružení č. 6399-9-117 za účelem dokončení stavby rozestavěného bytového domu a vybudování nájemních bytů v rámci bytové výstavby v k. ú. Líšeň při ulici Poslušného s cílem, že Město a společnost SPK a.s. se stanou spoluvlastníky bytových jednotek včetně pozemku v poměru nákladů vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky.
3. Společnost SPK a.s. se zavázala v dohodnutém termínu 6 měsíců dle smlouvy o sdružení založit bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemníci bytů a převést na ně své spoluvlastnické podíly na dotovaných bytových jednotkách. Ke smlouvě o sdružení byl dne 4. 5. 2001 uzavřen dodatek č. 1, kterým přistoupilo Družstvo jako další účastník ke smlouvě o sdružení. Mezi Městem, společností SPK a.s. a Družstvem byly dne 4. 5. 2001 o podmínkách dostavby rozestavěných staveb uzavřeny:
 - smlouva o výstavbě č. 6301 9 056 na pozemku v době uzavření smlouvy označeném jako p. č. st. 3278/48, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Líšeň, ve znění dodatku č. 1, k dostavění bytového domu se 16 jednotkami do podílového spoluvlastnictví Města a Družstva, ostatní nebytové jednotky byly stavěny do vlastnictví SPK a.s.
 - smlouva o výstavbě č. 6301 9 057 na pozemku označeném v době uzavření smlouvy jako p. č. st. 3278/49, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Líšeň k dostavění bytového domu s 20 bytovými jednotkami do podílového spoluvlastnictví Města a Družstva, ostatní nebytové jednotky byly stavěny do vlastnictví SPK a.s.
 - a smlouva o výstavbě č. 6301 9 058 na pozemku označeném v době uzavření smlouvy jako p. č. st. 3278/50, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Líšeň, ve znění dodatku č. 1. k dostavění 16 bytových jednotek do podílového spoluvlastnictví Města a Družstva, ostatní nebytové jednotky byly stavěny do vlastnictví SPK a.s.Dle skutečnosti bylo vystavěno a právně vymezeno 54 bytových jednotek. Nesoulad mezi skutečným a právním stavem byl řešen Dohodami o změně prohlášení vlastníka budovy uzavřenými všemi bytovými spoluvlastníky tak, že jednotky vymezené dle z. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, byly zrušeny a nově vymezeny dle z. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.
4. Společnost SPK a.s. vložila do výstavby rozestavěnou stavbu bytového domu včetně pozemku tehdy označeném jako p. č. 3278/32, ostatní plocha, o výměře 6312 m² v k. ú. Líšeň v hodnotě 20 071 695 Kč a finanční prostředky na dokončení stavby v předpokládané výši 26 566 315 Kč s tím, že ostatní skutečné náklady nad tento vklad hradí SPK a.s.
5. 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 320 000 Kč na jednu bytovou jednotku, tj. 17 280 000 Kč. Další nedotované nebytové jednotky vystavěné v rámci výstavby nejsou předmětem vypořádání.
6. Město a SPK a.s. se Smlouvou o sdružení zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace zajistí užívání 54 dotovaných bytových jednotek spolufinancovaných z finančních prostředků získaných od státu k trvalému nájemnímu bydlení.
7. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek ve prospěch třetích osob-Nájemců, že po uplynutí doby 20 let od právní moci kolaudace bytových domů Město převede svůj spoluvlastnický podíl k bytovým jednotkám a k pozemkům na nájemce příslušné bytové jednotky bezúplatně. Smlouva o sdružení předpokládala, že nájemci budou členy bytového družstva, které založí SPK a.s. Ze stanov Družstva vyplývá nárok členů Družstva na bezúplatný převod podílu na jednotce od Družstva za podmínky, že jsou splněny veškeré finanční závazky člena družstva vůči Družstvu. Družstvo i Nájemce/Nájemci* prohlašují, že Nájemce/Nájemci* splnil/splnili* podmínky pro převod podílu na bytové jednotce od Družstva.
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

*nehodící se škrtněte

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

Varianta II odst. 8

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 na uzavření smlouvy s družstvem o převodu vlastnického 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 část ceny odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené. Nájemce má právo na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu města 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 zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.“
10. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená pod spis. zn.*
11. **[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 převezech 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 sdružení a Smluv o výstavbě a majetek získaný výstavbou dle této Smlouvy způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení a Smlouvami o výstavbě a dle souvisejících závazků. 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**

Varianta odst. 1.-2. pro bytové jednotky vymezené v budově Poslušného 2703/5

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky mezi Městem, společností SPK a.s. a Družstvem ze dne 4. 5. 2001 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2703/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/50, jehož součástí je budova č. p. 2703, v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky mezi Městem, společností SPK a.s. a Družstvem ze dne 4. 5. 2001 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2703/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/50, jehož součástí je budova č. p. 2703, v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce činí Kč.

Varianta odst. 1.-2. pro bytové jednotky vymezené v budově Poslušného 2704/7

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky mezi Městem, společností SPK a.s. a Družstvem ze dne 4. 5. 2001 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2704/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/49, jehož součástí je budova č. p. 2704 v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky mezi Městem, společností SPK a.s. a Družstvem ze dne 4. 5. 2001 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2704/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/49, jehož součástí je budova č. p. 2704 v k. ú. Líšeň, 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 finančních prostředků Města a právního předchůdce Družstva. Podíl Města na bytové jednotce představuje podíl finančních prostředků vložených do výstavby Městem, získaných z účelových dotačních prostředků státu na tuto bytovou výstavbu. Podíl Družstva na bytové jednotce představuje výši ostatních nákladů na její pořízení, k nimž se zavázal Smlouvou o sdružení právní předchůdce Družstva. Nájemci jako členové Družstva se podíleli na její úhradě vůči Družstvu složkou nájemného na pronájem bytové jednotky. Nájemce/Nájemci*, resp., jeho/jejich* právní předchůdce/předchůdci* se také jako člen Družstva spolupodílel na pořízení převáděné bytové jednotky svým členským vkladem do Družstva. Bytové družstvo uhradilo veškeré náklady spojené s úhradou ceny bytových jednotek, půjčky, hypotéční úvěry Dle § 1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. Příslušenství domu tvoří (přípojky).

**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/Nájemci* se tak stane/stanou* výlučným vlastníkem/vlastníky* 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

- 4 -

*nehodící se škrtněte

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

převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Družstva, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025, bod č. 87, 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.

Varianta odst. 4 pro bytové jednotky vymezené v budově Poslušného 2703/5

4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2703/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/50, jehož součástí je budova č. p. 2703, když jednotka zahrnuje byt a podíl/..... na pozemku p. č. 3278/50, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2703/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/50, jehož součástí je budova č. p. 2703, když jednotka zahrnuje byt a podíl/..... na pozemku p. č. 3278/50, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJ/do podílového vlastnictví*, dále jen „bytová jednotka“.

Varianta odst. 4 pro bytové jednotky vymezené v budově Poslušného 2704/7

4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2704/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/49, jehož součástí je budova č. p. 2704, když jednotka zahrnuje byt a podíl/..... na pozemku p. č. 3278/49, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/1000000 na bytové jednotce č. 2704/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 3278/49, jehož součástí je budova č. p. 2704, když jednotka zahrnuje byt a podíl/..... na pozemku p. č. 3278/49, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJ/do podílového vlastnictví*, 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 stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku spolu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJ* ve stavu, v kterém se nachází, ke dni podpisu této Dohody.

7. Nabyvatel/Nabyvatelé* resp. i jeho/jejich* právní předchůdci-předchozí členové Družstva* jako nájemce/nájemci* převáděné bytové jednotky od doby právní moci rozhodnutí o kolaudaci budovy dne 23. 11. 2001 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 Poslušného 2703/5/ 2704/7*, ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a mají k dispozici Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne

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 před podpisem této Dohody u Společenství vlastníků jednotek Poslušného 5/ Společenství vlastníků jednotek Poslušného 7/Společenství vlastníků jednotek Poslušného 9* (dále jen „Správce“) zajistilo potvrzení o výši dluhu Města a Družstva* jako

společných členů, 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 přijímá/přijímají*. Nabyvatel/Nabyvatelé* bere/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 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.

13. Město i Družstvo konstatují, že uzavřením této Dohody jsou vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky ze Smlouvy o sdružení, Smluv o výstavbě č. 6301 9 057 a č. 6301 9 058, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody. Závazky vyplývající ze Smlouvy o výstavbě č. 6301 9 056 k vypořádání bytového domu č. p. 2705, Poslušného 2705/9 budou řešeny samostatně.

14. Vklad vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.

15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé* nebo Družstvo dle jejich samostatné dohody.

16. Bude-li z jakéhokoli 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 zaváže 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. 17 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.

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.

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

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. Uvedené zpětvzetí je Nájemce povinen/jsou Nájemci povinni* učinit do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva k převáděné bytové jednotce pro Nájemce. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů po uplynutí uvedené měsíční lhůty. 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 Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0289160/2025 od 16. 6. 2025 do 4. 7. 2025.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Holzova, bytové družstvo
Ing. Milan Valenta
předseda představenstva

V Brně dne

V dne

.....
za Holzova, bytové družstvo
Ing. Arch. Martin Kovařík, Ph.D.
člen představenstva

.....
Nájemce
.....

V dne*

.....*
Nájemce
.....

[v případě více subjektů na straně nájemce se vloží do textu další podpisové řádky]