

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

59. Dohody o mimosoudním jednání uzavírané v souvislosti s vypořádáním historických závazků týkajících se družstevní bytové výstavby na území statutárního města Brna spolufinancované prostřednictvím státní dotace - návrh na doplnění nového článku III.

Anotace

Návrh se týká historických závazků ze smluv s družstvy spravujícími bytové domy, jejichž výstavba byla spolufinancována prostřednictvím státních dotací z dotačního Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, v nichž se statutární město Brno zavázalo umožnit družstvům nebo nájemcům bezúplatný převod spoluvlastnického podílu města na bytových jednotkách do vlastnictví družstev nebo nájemců. Dohody o mimosoudním jednání umožní družstvům a jejich členům jednat se statutárním městem Brnem o vypořádání závazků, aniž by nároky na bezúplatný převod musely být uplatňovány soudní cestou, kdy po sjednanou dobu nebo do ukončení jednání stran neběží promlčecí či prekluzivní lhůty (za předpokladu, že je závazek platný a lhůty v době uzavření dohod běží). Ze strany družstev bylo avizováno, že chtějí podržít režim závazků pod nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že ze strany některých bytových družstev může být v souvislosti s vypořádáním historických závazků týkajících se družstevní bytové výstavby na území statutárního města Brna spolufinancované prostřednictvím státní dotace vzniklých za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vznesen požadavek na uzavření dohody stran o podřízení se režimu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Varianta A

2. schvaluje

textaci ustanovení nového článku III. vzorových dohod o mimosoudním jednání schválených na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/31 konaném dne 7. 9. 2021 pod bodem č. 85 a na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/32 konaném dne 12. 10. 2021 pod bodem č. 77, který bude obsažen v příslušné dohodě uzavírané z úrovně Bytového odboru Magistrátu města Brna, v případě, že podřízení se zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů bude ze strany bytových družstev a jednotlivých členů družstva/nájemců požadováno. Textace ustanovení článku III. tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru Magistrátu města Brna.

Varianta B

3. neschvaluje

textaci ustanovení nového článku III. vzorových dohod o mimosoudním jednání schválených na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/31 konaném dne 7. 9. 2021

pod bodem č. 85 a na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/32 konaném dne 12. 10. 2021 pod bodem č. 77.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na R8/193. schůzi konané dne 19. 1. 2022. Výsledek hlasování bude sdělen na zasedání ZMB.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

18.1.2022 v 13:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (dohoda o mimosoudním jednání RMB (1).pdf)	7 - 11
Příloha k usnesení (nový článek vzorové dohody o mimosoudním jednání.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na Z8/31. zasedání konané 7. 9. 2021, jako bod 85

- schválilo vzorovou dohodu o mimosoudním jednání mezi statutárním městem Brnem a bytovými družstvy: Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, Bytové družstvo ADAMCOVA 5, družstvo, Bytové družstvo ADAMCOVA 6, družstvo, Bytové družstvo Hamerláky, Bytové družstvo Keřová I., družstvo, Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13, Bytové družstvo Opálkova, družstvo, DRUŽSTVO MAJDALENKY, IČO: 25576861, sídlem Majdalenky 852/13, Lesná, 638 00 Brno, SBD odBYTY, družstvo, vždy v příslušné variantě a členy Družstev-fyzickými osobami, s jejichž členstvím v uvedených je ke dni uzavření dohody o mimosoudním jednání spojeno právo užívat byt/bytovou jednotku dle Seznamů bytových jednotek/bytů,
- schválilo uzavření jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z úrovně Bytového odboru MMB v souladu s přijatým usnesením;
- pověřilo vedoucí Bytového odboru MMB podpisem jednotlivých dohod o mimosoudním jednání.

Vzorovou dohodu a postup uzavírání pro další družstva schválilo Zastupitelstvo města Brna na č. Z8/32 zasedání dne 12. 10. 2021, jako bod 77, a to pro Bytové družstvo ADAMCOVA 4, družstvo, Bytové družstvo ADAMCOVA 8, družstvo, Bytové družstvo Bezručova 19, Bytové družstvo Keřová 3, 5, 7, družstvo, Bytové družstvo Viniční, družstvo, Bytové družstvo Zámezí, družstvo.

Dohody jsou uzavírány v souvislosti s vypořádáním historických závazků z družstevní bytové výstavby, jejíž výstavba byla spolufinancována z dotačních prostředků státu. Součástí smluv je budoucí závazek statutárního města Brna po uplynutí vázací doby zákazu převodu převést bezúplatně majetek statutárního města Brna na družstva nebo jeho členy.

Uzavření dohod umožní družstvům a jejich členům jednat se statutárním městem Brnem o vypořádání závazků, aniž by nároky na bezúplatný převod musely být uplatňovány soudní cestou, kdy po sjednanou dobu nebo do ukončení jednání stran neběží promlčecí či prekluzivní lhůty (za předpokladu, že je závazek platný a lhůty v době uzavření dohod běží). Běh promlčecích či prekluzivních lhůt i s ohledem na formulaci závazku ve smlouvách o sdružení a smlouvách o výstavbě je předmětem zpracovaného právního stanoviska AK Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. Na straně družstev a jejich členů pak dohody poskytnou větší právní jistotu, že pokud závazek v době jejich uzavření trvá, nezanikne nebo bude soudně vymahatelný. Statutárnímu městu Brnu se tak poskytne prostor pro vypořádání nájemného a jiných souvisejících záležitostí z historicky uzavřených smluv. Uzavřením dohod nedochází k uznání nároků či naopak k jejich zpochybnění. Dohody se týkají stovek účastníků.

Pro každé družstvo Bytový odbor zpracoval podrobnější vzorovou dohodu. Uzavřeny jsou dohody s Bytovým družstvem Adamcova 6, družstvo a jeho členy. S jinými družstvy jsou dohody rozpracovány a kontrolovány.

Po schválení těchto vzorových dohod byly iniciovány ze strany družstev návrhy na úpravu dohod v tom smyslu, že chtějí závazky dle smluv o sdružení, o výstavbě a závazky k bezúplatným převodům

obsaženým v nájemních smlouvách uzavřených za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., podřídit novému občanskému zákoníku č. 89/2012 Sb. Tento požadavek zazněl ze strany některých družstev i na jednání pracovní skupiny dne 2.12.2021. Za Bytový odbor MMB bylo konstatováno, že režim uvedených závazků pod nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., iniciovat nebude, tj. bude-li vznesen požadavek ze strany některého z družstev, bude předložen Zastupitelstvu města Brna k rozhodnutí.

Tyto závazky, resp. právní poměry, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé by byly dle přechodných ustanovení nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., účinného od 1.1.2014 dle § 3028 posuzovány dle dosavadních právních předpisů, nestanoví-li zákon jinak. To se vztahuje i na práva a povinnosti z porušení smluv.

Odborné právní stanovisko Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021, které posuzovalo mj. platnost či neplatnost závazků a dalších otázek, včetně doplňku bylo zpracováno s výkladem dle dosavadních právních předpisů dle starého občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění platném v rozhodné době.

Zákon č. 89/2012 Sb. v § 3028 umožňuje dohodou stran podřídit práva a povinnosti stran novým občanským zákoníkem ode dne jeho účinnosti, tj. od 1.1.2014.

Nejde však o úplnou absolutní retroaktivitu nového občanského zákoníku, neboť ta je nepřípustná a protiústavní.

Narovnání a bezúplatný převod majetku statutárního města Brna na nájemce či družstva /bezúplatný převod/ se bude řídit novým OZ č. 89/2012 Sb., vždy, a to i v případě nepřevzetí režimu dle zákona č. 89/2012 Sb.

Při uzavření dohody o podřízení se závazků pod režim nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., se dle dosavadních právních předpisů /Občanský zákoník č. 40/1964 Sb., ve znění účinném v rozhodné době/ se budou posuzovat otázky platnosti či neplatnosti závazku k bezúplatnému převodu u smluv o sdružení a u nájemních smluv uzavřených do 31. 12. 2013, tak jak je uvedeno v právním stanovisku.

Dle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném v rozhodné době, při schválení se budou posuzovat zejména

- otázky uplatnění práv družstev a jejich členů k bezúplatnému převodu včetně běhu promlčecích či prekluzivních lhůt;
- otázky solidarity věřitelů – oprávněných k nabytí, právo volby;
- otázky náhrady škody, její výše, běh subjektivní promlčecí doby, vznik;
- při výkladu se uplatní zásady občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v širším smyslu

Hranice právního režimu při výkladu práv pak nemusí být vždy ostrá a bude záležet na výkladu, pod který právní režim daná otázka spadá.

Materiál projednala Komise bydlení RMB na R8/KB/60. zasedání konaném dne 17.01.2022.

Materiál byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala o var. B).

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. vzít na vědomí

skutečnost, že ze strany některých bytových družstev může být v souvislosti s vypořádáním historických závazků týkajících se družstevní bytové výstavby na území statutárního města Brna spolufinancované prostřednictvím státní dotace vzniklých za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vznesen požadavek na uzavření dohody stran o podřízení se režimu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. neschválit

textací ustanovení nového článku III. vzorových dohod o mimosoudním jednání schválených na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/31 konaném dne 7. 9. 2021 pod bodem č. 85 a na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/32 konaném dne 12. 10. 2021 pod bodem č. 77, který bude obsažen v příslušné dohodě uzavírané z úrovně Bytového odboru Magistrátu města Brna, v případě, že podřízení se zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů bude ze strany bytových družstev a jednotlivých členů družstva/nájemců požadováno.

Hlasování o var. B : 10-pro, 1-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	proti	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala materiál na R8/193. schůzi konané dne 19. 1. 2022. Výsledek hlasování bude sdělen na zasedání ZMB.

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

DOHODA O MIMOSOUDNÍM JEDNÁNÍ

(dále jen „Dohoda“)

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

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

ID datové schránky: a7kbrn

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

2., družstvo

se sídlem

IČO:

Statutární orgán:.....

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.:

.....

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

.....*

(dále jen „Družstvo“)

3. nájemce/nájemci, nar.*

bytem

doručovací adresa

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

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

.....*

4. nájemce/nájemci, nar.

bytem

doručovací adresa

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

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

.....*

5.*

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

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

I.
Uvozující ustanovení

1. Statutární město Brno a se sídlem, IČO/uvede se skutečný počet účastníků/ uzavřeli dne smlouvu č., a dále dodatky k této smlouvě č. ze dne Právním nástupcem je na základě se sídlem , IČO..... Družstvo*.

2. Na základě smlouvy specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody byla realizována bytová výstavba „.....“ ve městě Brně spolufinancovaná prostřednictvím státní dotace

3. Dle ustanovení smlouvy č. specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody je sjednáno/přesná citace ustanovení k bezúplatnému převodu/

VARIANTA I (odst. 4)

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem budovy č. p. na adrese , Brno o velikosti spoluvlastnického podílu a pozemku p. č. o velikosti spoluvlastnického podílu p. č./více pozemků/*, vše v k. ú., obec Brno, okres Brno-město, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. na listech vlastnictví č. * (v modifikaci dle zápisu v KN včetně možnosti, že bude stavba součástí pozemku)

/v případě dalších budov se uvedou jednotky v další budově v samostatném odstavci/

VARIANTA II (odst. 4)

4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem bytových jednotek č. vymezených 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 společných částí budovy č. p. na adrese Brno, na pozemku p. č., a souvisejících pozemků p. č., vše v k. ú. obec Brno, okres Brno-město zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. na listech vlastnictví č. Spoluvlastnické podíly pak vyplývají z uvedených LV.

/v případě více budov se uvedou všechny budovy/

K VARIANTĚ I (odst. 5)

5. Družstvo je spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. na adrese v Brně se spoluvlastnickým podílem o velikosti/..... stojící na pozemku p.č. /více pozemků/ a pozemku p. č., o velikosti spoluvlastnického podílu/....., vše v k. ú., obec Brno, okres Brno-město. Tyto nemovitosti jsou zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. na listu vlastnictví č. * (v modifikaci dle zápisu v KN včetně možnosti, že bude stavba součástí pozemku)

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

K VARIANTĚ II (odst. 5)

5. Družstvo je spoluvlastníkem bytových jednotek č. vymezených 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 s nimi spojených společných částí na budově č.p. na adrese v Brně stojící na pozemku p. č. a pozemku p. č., a souvisejících pozemků p. č., vše v k. ú. obec Brno, okres Brno-město. Tyto nemovitosti jsou zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj a k. ú. na listech vlastnictví Spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek a s nimi související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a pozemku/pozemcích* jsou uvedeny pro k.ú. na listech vlastnictví č.

6. Kolaudační rozhodnutí o užívání budovy spis. zn., čj. bylo vydáno dne a nabylo právní moci dne

/Kolaudační rozhodnutí dalších budov/

7. Dne byla mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nájemcem/společnými Nájemci č. jako členem/společnými členy* Družstva uzavřena nájemní smlouva č..... na pronájem bytu č...../bytové jednotky č.....* na dobu /včetně změn a převodů družstevního podílu/. Nájemní smlouva přešla na právní nástupce na základě *

/U dalších nájemců se uvedou smlouvy samostatně/.

8. Družstvo/Nájemce/Společní Nájemci č. ...* požádalo/požádal/požádali* Město prostřednictvím* na základě ze dne doručené o bezúplatný převod na

.....*/Jiné vhodné skutečnosti/

/v případě, že DRUŽSTVO i Nájemce/Nájemci požádali o převod, uvedou se všechny skutečnosti/.

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto projevují vůli stran jednat o vypořádání závazků ze smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle nájemní smlouvy č. dle čl. I odst. 7 Dohody, zejména v tom, zda byly beze zbytku vypořádány závazky z těchto smluv, zda tyto nároky trvají a v jakém rozsahu a kdo je z nich oprávněn, zejména sjednané v ustanovení smlouvy, dle něhož bylo sjednáno/přesná citace ustanovení/ a v ustanovení smlouvy, dle něhož/přesná citace ustanovení/, a to i pro případ, že budou dle rozhodnutí soudu závazky posouzeny jako neplatné. Pro tento účel byla vytvořena Pracovní skupina, jejíž jsou Město, Družstvo a další družstva členy.

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

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

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

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

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

6. Běží-li před uzavřením Dohody promlčecí či prekluzivní lhůty k uplatnění jakýchkoliv nároků stran vyplývajících ze smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle nájemní smlouvy č. dle čl. II odst. 1 Dohody, tyto lhůty po dobu jednání neběží. Pokud by začaly takové lhůty běžet v době jednání dle této Dohody, začnou běžet až po ukončení sjednané doby jednání či některá ze stran ukončí jednání způsobem dle čl. II odst. 3 dohody.

7. Nájemci udělují Družstvu plnou moc jednat za smluvní strany:

.....*

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

III. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami či jejich zástupci.

2. Tato Dohoda může být měněna pouze na základě písemných dodatků smluvních stran.

3. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Město.

5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

6. Družstvo a Nájemce/Nájemci* potvrzují, že byli Městem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Dohodě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.

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

9. Tato Dohoda je vyhotovena ve .. stejnopisech s platností originálu. Město obdrží dvě vyhotovení. Ostatní účastníci vyhotovení Dohody.

10. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Doložka

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

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

V Brně dne

V dne

Za statutární město Brno

Za

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

...../jméno, příjmení, titul, funkce/

V dne

V dne*

Nájemce

Nájemce*

...../jméno, příjmení, titul/*

...../jméno, příjmení, titul/*

/další nájemci/.....*

III.
Právní režim

1. Účastníci Dohody berou na vědomí, že ke dni 1. 1. 2014 byl občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., zrušen mj. občanský zákoník č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Účastníci Dohody se tímto dohodli, že dle § 3028 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, závazky vzniklé ze smlouvy uvedené v čl. I Dohody se ode dne nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku dne 1. 1. 2014 řídí zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Ustanovení předchozího odstavce platí i pro závazek k bezúplatnému převodu dle čl. I. odst. 7 Dohody v ustanovení nájemní smlouvy (*pokud, byla uzavřena do 31.12. 2013*)*