

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

142. Návrh vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 36 bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299 a 300 na ul. Zámezí v Brně, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Anotace

Je navrhováno schválit vzorové dohody o narovnání k vypořádání historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z finančních prostředků státu za účasti Bytového družstva Zámezí, družstvo, které obsahují bezúplatný převod spoluvlastnických podílů města i družstva na 36 bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299 a 300 v k.ú. Jehnice, na ul. Zámezí v Brně na jednotlivé členy družstva.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** bezúplatný převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 36 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v Brně, jejichž výčet je uveden v "Seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v Brně", (dále jen „bytové jednotky“), které vznikly či vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „DRUŽSTVO ZÁMEZÍ“), jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné. Seznam podílů tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.
2. **schvaluje** vzorové dohody o narovnání pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice, obec Brno, s bezúplatným převodem bytové jednotky mezi statutárním městem Brnem, DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné, jimiž jsou vypořádávány závazky:
 - pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, k.ú. Jehnice, obec Brno, ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 mezi statutárním městem Brnem a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 25524241, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, ze dne 30.7.1999, ve znění dodatku č. 1;
 - pro bytové domy č. p. 298, 299, 300, k.ú. Jehnice, obec Brno, ze smlouvy o sdružení č. 63 009 054 mezi statutárním městem Brnem a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 25524241, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, ze dne 3.8.2000
 - z nájemních vztahů k bytovým jednotkám mezi DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ jako nájemci, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné;a jimiž jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna a

DRUŽSTVA ZÁMEZÍ na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné. Vzorové dohody o narovnání pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice, obec Brno, tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.

- 3. schvaluje** uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné.
- 4. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem
- 5. ukládá** Radě města Brna zajistit realizaci usnesení.
termín: bezodkladně

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi rady města Brna č. R8/233 ze dne 24.8.2022 pod bodem č. 137.
Hlasováno bez rozpravy
Schváleno jednomyslně 10 hlasy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

30.8.2022 v 09:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík, vz. JUDr. Dobromila
Macháčková**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

30.8.2022 v 07:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha k usnesení (Zámezí_I_seznam_spoluvlastnických_podílů.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (Zámezí_I_dohody_(fin).pdf)	15 - 56

Důvodová zpráva:

Předmětem materiálu je dokončení vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu na ul. Zámezí (bytové domy č.p. 290, 291, 292, 298, 299, 300), v Brně mezi statutárním městem Brnem a DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a jeho členy ze smluv o sdružení č. 63 99 9 028 a č. 63 009 054 a z nájemních smluv o nájmu družstevního bytu, zejména bezúplatný převod podílu statutárního města Brna na 36 bytových jednotkách.

Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Zámezí, družstvo, podílovým spoluvlastníkem na bytových jednotkách šesti bytových domů č.p. 290, 291, 292, 298, 299, 300, na ul. Zámezí v Brně, postavených na pozemcích p.č. 318/2, 318/10, 318/11, 318/17, 318/28 a 318/29, vše v k.ú. Jehnice. V každém z uvedených bytových domů je šest bytů.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech

- budovy č.p. 290 (bytový dům Zámezí 2) činí 45 %,
- na společných částech budovy č.p. 291 (bytový dům Zámezí 4) činí 62 %,
- na společných částech budovy č.p. 292 (bytový dům Zámezí 6) činí 46 %,
- na společných částech budov č.p. 298 (bytový dům Zámezí 8), činí 44 %
- na společných částech budovy č.p. 299 (bytový dům Zámezí 10) činí 44 %
- na společných částech budovy č.p. 300 (bytový dům Zámezí 12). činí 44 %

Pozemky pod uvedenými stavbami jsou ve výlučném vlastnictví Bytového družstva Zámezí, družstvo,. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách činí 24% do 66%. Správu bytových domu vykonává Bytové družstvo Zámezí, družstvo.

1. Historický exkurz

Na základě smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 ze dne 30.7.1999 (schválené pod bodem 126. usnesení ZMB č. Z3/007 z 22.-23.6.1999) se statutární město Brno (dále jen „SmB“) podílelo na výstavbě tří bytových domů (budova A, B, C) na části pozemků p.č. 316/5, 318/1, 318/2, 319/1 a 319/2 v k.ú. Jehnice, jejichž výlučným vlastníkem byla obchodní společnost KOMFORT, a.s., se sídlem Brno, Nové sady 30, IČO 255 24 241 (dále jen „KOMFORT“). V každé budově bylo vybudováno 6 bytů. SmB vložilo na základě smlouvy o sdružení finanční prostředky ve výši 5 760 000,-Kč rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí o poskytnutí investiční dotace (18 x 320 000,-Kč). Dodatkem č. 1 ke smlouvě o sdružení ze dne 22.6.2000 (schváleným pod bodem 29. usnesení ZMB č. Z3/018 z 16.-17.5.2000) došlo mj. k dohodě o změně vložených prostředků takto: SmB vložilo finanční prostředky v částce 5.760.000,-Kč rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí o poskytnutí investiční dotace, a dále finanční prostředky v částce 1.800.000,-Kč z Fondu bytové výstavby (dále jen „FBV“), tj. 100.000,-Kč na 1 jednotku/byt, celkem tedy 7.560.000,-Kč. KOMFORT vložil finanční prostředky ve výši 9.279.020,-Kč a části pozemků p.č. 316/5, 318/1, 318/2, 319/1 a 319/2 v k.ú. Jehnice.

Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce A), č.j. OÚSŘ: 00/19711/US/2209a/Su. bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 13.2.2001 a nabylo právní moci dne 14.2.2001. Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce B), č.j. OÚSŘ: 00/19711/US/2209b/Su. bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 13.2.2001 a nabylo právní moci dne 14.2.2001. Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce C), č.j. OÚSŘ: 00/19711/US/2209c/Su. bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 13.2.2001 a nabylo právní moci dne 14.2.2001.

V rámci Etapy II. se na základě smlouvy o sdružení č. 63 009 054 ze dne 3.8.2000 (schválené pod bodem 99. usnesení ZMB č. Z3/019 z 20.6.2000 SmB podílelo na výstavbě čtyř bytových domů po 6 jednotkách (budovy D, E, F, G) na části pozemků p.č. 318/1 a 319/1 v k.ú. Jehnice, jejichž výlučným vlastníkem byl KOMFORT. SmB vložilo na základě smlouvy o sdružení finanční prostředky ve výši 7.680.000,- Kč rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí o poskytnutí investiční dotace (24 x 320 000,-Kč), (na budovy D,E,F,

připadala částka 5.760.000,-Kč) a dále finanční prostředky v částce 2.400.000,-Kč z FBV, tj. 100.000,-Kč na 1 jednotku/byt, celkem tedy 10.080.000,-Kč, (z toho na budovy D,E,F celkem 7.560.000,- Kč).

Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce D), č.j. OÚSŘ: 01/16457/US/2206-III./To bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 16.1.2002 a nabylo právní moci dne 17.1.2002. Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce E), č.j. OÚSŘ: 01/16457/US/2206-IV./To bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 16.1.2002 a nabylo právní moci dne 17.1.2002. Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby bytového domu (sekce F), č.j. OÚSŘ: 01/16457/US/2206-V./To bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Úřadu městské části Brno – Královo Pole dne 16.1.2002 a nabylo právní moci dne 17.1.2002.

Společenství vlastníků pro jednotlivé domy nebyla založena. Bytové jednotky č. 290/1–290/6, 291/1–291/6, 292/1–292/6, 298/1–298/6, 299/1–299/6, 300/1–300/6, jsou od jejich vybudování v letech 2001/2002 užívány členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných z jejich strany s Bytovým družstvem Zámezí, družstvo a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Zámezí, družstvo, v průběhu doby, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím svého bytového odboru, vždy za podmínky, že nabyvatel nevládnul nemovitost k bydlení.

V případě bytových domů č.p. 290, 291, 292 se v čl. VIII.10. dodatku č.1 smlouvy o sdružení č. 63999028 se město Brno zavázalo takto: „**Město Brno se zavazuje, že po uplynutí 20-ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na bytových domech, popř. na bytových jednotkách do vlastnictví Družstva popř. do vlastnictví jednotlivých nájemců-členů družstva a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů v době převodu vyplynou.**“ U bytových domů č.p. 298, 299, 300, se v čl. XII.10. smlouvy o sdružení č. 63009054 se město Brno zavázalo takto: „**Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na bytových domech do vlastnictví družstva a to bezúplatně s tím, že obdarovaný uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů v době převodu vyplynou.**“

S nájemci jednotlivých bytů pak byly ze strany Bytového družstva Zámezí, družstvo a statutárního města uzavírány nájemní smlouvy, jejichž čl. VII. odst. druhý zněl: „**Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejpozději po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.**“. Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

2. Právní posouzení závazku obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy družstva

S ohledem na skutečnost, že velké množství měst v ČR řešilo vypořádání této dotované družstevní bytové výstavby se závazkem bezúplatného převodu na družstva či na členy družstva, přičemž bylo mnoha právními posudky zpochybňována platnost těchto závazků, zadalo i statutární město Brno zpracování právní analýzy u společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., kterou vzalo na vědomí Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 25.1.2022. Jako problematické se z dnešního pohledu stala u budoucích závazků k bezúplatného převodu u smlouvy o sdružení a u nájemních smluv absence zveřejnění záměru bezúplatného převodu dle tehdy platného zákona o obcích, kdy judikatura k této problematice byla ustálena později v letech 2008 a 2009. V době uzavření smlouvy o sdružení nebyl předmět budoucího převodu ještě specifikovatelný dle katastru nemovitostí, neboť šlo ještě o jednotky právně nevymezené v nedokončených stavbách bez čísel popisných.

Ustanovení smlouvy o sdružení a nájemních smluv se závazkem budoucího bezúplatného převodu na člena družstva-nájemce je dle stanoviska zpracovatele posudku od počátku neplatné. O neplatnosti by však mohl rozhodnout jedině soud.

3. Soudní spor

Předžalobní výzvou ze dne 21.1.2022 DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, vyzvalo statutární město Brno k bezúplatnému převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových domech č.p. 290, 291, 292, vše k.ú. Jehnice, a totožný nárok pak uplatnilo žalobou dne 2.2.2022. Věc vedená na MS Brno pod sp.zn. 31 C 32/2022 byla usnesením dne 21.4.2022 dle § 110 o.s.ř. přerušena.

4. Vypořádání nájemného

Nájemné města připadající na jeho spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví města družstva bylo ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání dne 25.1.2022 řešeno formou čestného prohlášení za období od 1.2.2001 v případě bytových domů Zámezí č. 290/2, 291/4, 292/6 a od 1.2.2002 v případě bytových domů č. 298/8, 299/10, 300/12, 301/14, vše do 30.4.2022, tj. 255 resp. 243 měsíčních plateb, kdy toto nájemné bylo vyčísleno ve výši 2.191.608 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, příjemcem, bylo v souladu se smlouvou o sdružení využito na správu a údržbu domu, tj. na neinvestiční výdaje. Veškeré další výdaje mělo hradit družstvo. V případě, že k převodu dojde po uplynutí doby, na které se prohlášení vztahuje, bude využití nájemného řešeno dalším čestným prohlášením.

Pro doplnění uvádíme, že nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměrňované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o sdružení § 6 vyhl. MF 167/1993 Sb.

5. Splnění cíle bytové výstavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, a statutárního města Brna byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl na bytových jednotkách bezúplatně dle závazku ze smlouvy o sdružení. Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, To nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením.

6. Pozemky

Pozemky pod stavbami bytových domů DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jakož i pozemky související jsou ve vlastnictví tohoto družstva.

7. Adresný záměr

Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 36 bytových jednotkách vymezených dle zákona dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298,299,300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice, obec Brno, nájemcům-členům DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jejichž členství není sporné, byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z8/39 zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138 a zveřejněn od 26.7.2022 do 11.8.2022.

8. Vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky

Vzorové dohody o narovnání jsou koncipovány jako trojstranné, tj. stranami jsou statutární město Brno a DRUŽSTVO ZÁMEZÍ (nástupce stavebníka a spoluvlastník předmětných bytových jednotek) a člen družstva-nájemce, případně společní členové družstva-nájemci. S každým členem družstva bude uzavřena samostatná smlouva /s ohledem na množství členů/.

Statutární město Brno s DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ vzájemně uzavírají, dokončují vzájemné závazky a narovnávají sporné povinnosti ze závazku dle smlouvy o sdružení a z nájemních smluv o nájmu bytu se členy družstva a statutární město Brno i družstvo bezúplatně převádí své spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na členy družstva – nájemce. Nájemci se tak stanou výlučnými vlastníky jednotek.

K zajištění povinnosti členů družstva vztahující se k veřejné podpoře viz bod 11. důvodové zprávy ve znění schváleném Zastupitelstvem města Brna na Z8/39 zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, 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 zavázá nabyvatele bytové jednotky touto povinností (čl. IV odst. 17 dohody o narovnání), je v návrhu dohody o narovnání sjednáváno jako relativní majetkové právo, právo Města k zpětnému bezúplatnému převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce Dohody na Město. Nebude-li s ohledem na další následný převod jednotky možné, je člen družstva

povinen uhradit Městu na výzvu Města do 60 dnů od doručení výzvy 20 % z ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na bytové jednotce vyčíslenou ke dni doručení výzvy Nabyvateli jako smluvní pokutu.

Nabyvatel v dohodě čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory (čl. IV odst. 18). Pro případ, že by v souvislosti s bezúplatným převodem vznikla Městu povinnost nedovolenou veřejnou podporu po nabyvateli vymáhat, je nabyvatel povinen na výzvu Města poskytnutou veřejnou podporu včetně příslušenství vrátit do 60 dnů od doručení výzvy Nabyvateli, tím není dotčeno právo Města vymáhat po Nabyvateli náhradu škody, představující zejména náhradu za uhrazenou pokutu dle zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.

K uzavírání a podpisu jednotlivých 36 dohod navrhuje BO pověřit vedoucí Bytového odboru MMB. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření dohody o narovnání v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

Uzavření dohod bylo s DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ předjednáno.

9. 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.

Z odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. k vypořádání závazků pro DRUŽSTVO MAJDALENKY je k veřejné podpoře uvedeno:

„161. Pakliže by mělo být toto riziko co nejvíce ošetřeno, nejbezpečnější variantou by byla trojstranná smlouva mezi Objednatelem, DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemcem, nicméně byl-li by nájemce do převodu již takto zainteresován, nic zřejmě nebrání tomu, aby byl převod proveden přímo z Objednatele (pozn.: město) na nájemce bez mezistupně v podobě převodu na DRUŽSTVO MAJDALENKY a riziko veřejné podpory tak vyloučeno zcela.

162. S ohledem na stanovisko Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže by v případě uzavření smlouvy přímo mezi Objednatelem (pozn.: městem) a nájemcem bylo zároveň vhodné připravit obsah smlouvy o převodu tak, aby bylo zajištěno, že nájemce bude v předmětném bytu nadále uspokojovat své bytové potřeby.“

Dále právní výklad k veřejné podpoře

VEŘEJNÁ PODPORA

Z článku 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie (SFEU) vyplývá, že

- o veřejnou podporu jde v případě, že
 - 1) jde o veřejné prostředky, tedy i prostředky obce,
 - 2) dochází ke zvýhodnění určitého podniku,
 - 3) podpora může vést k narušení soutěže,
 - 4) podpora může ovlivnit obchod mezi členskými státy, a pro daný případ není stanovena výjimka.
- Veřejná podpora je obecně zakázána, nicméně Rada může na žádost členského státu rozhodnout, že podpora v určitých případech je slučitelná s vnitřním trhem.

K pojmu podnik ÚOHS uvádí, že „*Pojmem podnik se rozumí jakákoli entita, která vykonává ekonomickou činnost, bez ohledu na její právní status nebo způsob, jakým je financována. V českém*

právním prostředí je tedy podnikem jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, jakékoliv sdružení nebo seskupení osob bez právní subjektivity,...

Dle ÚOHS se v souladu s rozhodovací praxí ekonomickou činností rozumí „nabízení zboží a/nebo služeb na trhu. Ani neziskovost v konkrétním případě nehraje zásadní roli.“

Může tedy jít o jakoukoliv podnikající fyzickou osobu, tedy i nájemce družstevního bytu.

Posoudí-li Komise dle nařízení Rady č. 2015/1589 poskytnutou podporu jako nedovolenou veřejnou podporu, vydá rozhodnutí o navrácení podpory, dle něhož je poskytovatel povinen vymáhat nedovolenou podporu, a to včetně úroků. (čl. 16 nařízení).

Promlčecí doba pro vydání rozhodnutí o navrácení podpory je dle čl. 17 nařízení sice 10 let, nicméně jakékoliv opatření přijaté Komisí nebo členským státem jednajícím na žádost Komise, týkající se protiprávní podpory, přerušuje běh promlčecí lhůty a každým přerušením počíná lhůta běžet znovu. Promlčecí lhůta neběží po dobu, kdy je rozhodnutí Komise předmětem jednání před Soudním dvorem Evropské unie.

Pro účely úpravy některých vztahů v oblasti veřejné podpory a podpory malého rozsahu byl přijat zákon č. 215/2004 Sb. (dále jen „Zákon“). Povinnost vrácení podpory včetně úroků je výslovně upravena též v § 7 Zákona.

ad 2) PODPORA MALÉHO ROZSAHU

Z nařízení Komise č. 1407/2013 vyplývá, že

- podpora de minimis nenaplňuje všechna 4 shora uvedená kritéria a nejde proto o veřejnou podporu, ale pouze o podporu malého rozsahu (nesplňuje kritéria 3 a 4)
- podpora de minimis může být maximálně 200.000 EUR jednomu podniku za libovolná tři po sobě jdoucí jednoletá účetní období (čl. 3 odst. 2)
- jeden podnik pro účely nařízení zahrnuje mimo jiné subjekty, v nichž jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, většinu hlasovacích práv, náležitých akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu (čl. 2 odst. 2)
 - může jít tedy např. o situaci, kdy bude mít šikovný podnikatel jako jediný společník vícero obchodních společností, které z titulu jejich vlastnictví sám ovládá, a tyto obchodní společnosti budou mít v bytu sídlo a budou z něj vykonávat činnost

Dle § 3a Zákona (215/2004 Sb.) je poskytovatel podpory malého rozsahu povinen před poskytnutím podpory v centrálním registru ověřit, zda poskytnutím podpory nedojde k překročení limitu 200.000 EUR.

Dle odst. 4 téhož ustanovení pak poskytovatel

- uvede v právním úkonu poskytnutí podpory malého rozsahu název přímo použitelného předpisu Evropské unie, podle kterého byla podpora malého rozsahu poskytnuta a
- do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí podpory zaznamená do centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře malého rozsahu a o jejím příjemci.

Nesplnění uvedených povinností dle § 3a Zákona je dle §8a odst. 3 Zákona přestupkem s možností uložení pokuty do 100.000,- Kč.

Dle § 8b Zákona činí promlčecí doba přestupků 3 roky.

ad 3) ANI VEŘEJNÁ PODPORA ANI PODPORA MALÉHO ROZSAHU

Pokud podpora není poskytnuta podniku (v našem případě podnikající fyzické osobě) nebo podnik v souvislosti s družstevním bytem nevykonává ekonomickou činnost, nejde ani o veřejnou podporu ani o podporu malého rozsahu.

ZÁVĚR

- V ideálním případě nájemce bytu nepodniká a pak o veřejnou podporu nepůjde.
- Pokud podniká a podnikání má souvislost s bytem, pak může jít o podporu malého rozsahu, nepřevyšší-li hodnota podílu města 200.000 EUR.

- Pokud podniká, podnikání má souvislost s bytem a v rámci tzv. jednoho podniku musí být do posouzení zahrnuty i další subjekty (např. obchodní společnosti nájemce), pak stále půjde o podporu malého rozsahu, pokud ani v souhrnu „jeden podnik“ v průběhu tří let neobdrží s jinými poskytnutými podporami dohromady více než 200.000 EUR.
- V předchozích dvou případech by zároveň vznikla odpovědnost města za přestupek dle Zákona (viz shora).
 - Sankci za přestupek by pak mohlo město regreseem vymáhat na příjemci podpory, pokud porušil svou povinnost ze smlouvy o převodu a úhrada pokuty je k takovému porušení v přímé příčinné souvislosti.
 - Odpovědnost za přestupek zaniká jeho promlčením po třech letech.
- Pokud by v rámci jednoho podniku přesáhla podpora 200.000 EUR za tři roky, pak by šlo o veřejnou podporu a by musel příjemce podporu vrátit včetně úroků.
 - Zde je sice promlčecí doba 10 let, ale ta se za stanovených okolností přerušuje a běží znovu.

Ve vztahu k nájemcům mohou nastat tři různé varianty, kdy darování podílu

- 1) je veřejná podpora (více než 200.000 EUR jednomu podniku v rámci tří let),
- 2) je podpora malého rozsahu (méně než 200.000 EUR jednomu podniku v rámci tří let),
- 3) není ani veřejná podpora, ani podpora malého rozsahu (nejde o podnik, nebo není souvislost s družstevním bytem).

Konečné znění podmínek k veřejné podpoře ve vzorové dohodě o narovnání vychází z usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na Z8/38 zasedání konaném dne 17.5.2022, bod č. 83. Původní návrhy podmínek navržené Bytovým odborem dle metodiky ÚOHS byly modifikovány dle návrhu právních zástupců dotčených bytových družstev, kteří vystoupili na zasedání ZMB č. Z8/37 dne 5.4.2022 a jsou uvedeny v čl. IV. pod body 17., 19. textu vzorové dohody.

10. Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách
Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na Z8/39 zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138

11. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích byla stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve znaleckých posudcích, vypracovaných ke dni 9.5.2022 znalkyní [redacted] pro každý bytový dům zvlášť:

Znalecký posudek č. 399-19/2022 bytový dům č.p. 290 - 11 987 280 Kč
 Znalecký posudek č. 400-19/2022 bytový dům č.p. 291 - 15 061 780 Kč
 Znalecký posudek č. 401-19/2022 bytový dům č.p. 292 - 12 929 610 Kč
 Znalecký posudek č. 402-19/2022 bytový dům č.p. 298 - 12 378 320 Kč
 Znalecký posudek č. 403-19/2022 bytový dům č.p. 299 - 12 142 820 Kč
 Znalecký posudek č. 404-19/2022 bytový dům č.p. 300 - 12 412 990 Kč

Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na jednotkách činí celkem 76.912.800 Kč.

12. Vyjádření dotčených odborů a subjektů

Odbor investiční MMB – vyjádření ze dne 27.5..2022

k žádosti o stanovisko k převodu spoluvlastnických podílů na b. j. v budovách stojících na parcelách p. č. 318/2, 318/10-11, 318/17-19, 318/28-29 v k. ú. Jehnice upozorňuje na podmínku stanovenou spol. Brněnské vodárny a kanalizace k pozemku p.č. 319/6, k.ú. Jehnice, a dále na existenci veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 319/2, 319/6 v majetku spol. Technické sítě Brno, akciová společnost.

Technické sítě Brno a.s. - vyjádření ze dne 22.4.2022

pozemků p. č. 318/2, 318/10-11, 318/17-19, 318/28-29 v k.ú. Jehnice nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Pozemky p.č. 319/2, 319/6 jsou zabřemeněny s ohledem na dotčení zařízením veřejného osvětlení Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 29.6.2004

Brněnské komunikace a.s. - vyjádření ze dne 2.5.2022

Na uvedených pozemcích pod stavbou bytových domů se nenachází kabelová vedení ani komunikační stavby ve správě Brněnských komunikací a.s.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 5.5.2022

Ve věci pozemků p. č. 318/2, 318/10-11, 318/17-19, 318/28-29 v k.ú. Jehnice sdělují, že s převodem souhlasí bez připomínek. Na uvedených pozemcích se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace neprovozují. Pozemek p.č. 319/6, který je dotčen uložením vodovodního řádu není předmětem převodu dle předkládaného materiálu.

Odbor dopravy MMB – vyjádření ze dne 17.5.2022

Na pozemcích p. č. 318/2, 318/10-11, 318/17-19, 318/28-29 v k.ú. Jehnice je situována budova BD. K pozbytí nemá OD námitek. Na okolních pozemcích p.č. 319/2, 319_5-6, 321/5 se nachází zeleň, přístupové chodníky k BD kontejnerové stání, veřejné osvětlení a dopravní značení. K pozbytí těchto pozemků DO upozorňuje na potřebu dořešení právních vztahů k umístěnému značení a veřejnému osvětlení. Tyto pozemky však nejsou předmětem převodu dle předkládaného materiálu.

Teplárny Brno, a.s. – vyjádření ze dne 14.4.2022

Předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví či správě Tepláren Brno a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno

13. Výňatek usnesení Komise majetkové RMB č. RM/83 ze dne 4.8.2022

83/33 Návrh vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 36 bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299 a 300 v k.ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Komise majetková RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

- bezúplatný převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 36 bytových jednotkách vymezených zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice, obec Brno., jejichž výčet je uveden v příloze materiálu, (dále jen „bytové jednotky“), které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům - členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „DRUŽSTVO ZÁMEZÍ“), jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné.

- vzorové dohody o narovnání pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice s bezúplatným převodem bytové jednotky mezi statutárním městem Brnem, DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:

- pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, k.ú. Jehnice ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 mezi statutárním městem Brnem a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 25524241, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, ze dne 30.7.1999, ve znění dodatku č. 1;
- pro bytové domy č. p. 298, 299, 300, k.ú. Jehnice ze smlouvy o sdružení č. 63 009 054 mezi statutárním městem Brnem a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 25524241, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, ze dne 3.8.2000
- z nájemních vztahů k bytovým jednotkám mezi DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ jako nájemci, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné; a kterou jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna a DRUŽSTVA ZÁMEZÍ na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné.

- uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné.

2. pověřit

vedoucí Bytového odboru podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem

3. uložit

vedoucí Bytového odboru zajistit realizaci usnesení.

T: bezodkladně

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	nepřítomen	omluven

14. Výňatek usnesení Komise bytové RMB č. RB/73 ze dne 8.8.2022

73/8 Návrh vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 36 bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299 a 300 v k.ú. Jehnice, Brno, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

- bezúplatný převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 36 bytových jednotkách vymezených zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice, obec Brno, jejichž výčet je uveden v příloze materiálu, (dále jen „bytové jednotky“), které vzniknou na základě Prohlášení vlastníků, jejich nájemcům - členům Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 25594303, (dále jen „DRUŽSTVO ZÁMEZÍ“), jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné.

- vzorové dohody o narovnání pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300 na ul. Zámezí v k.ú. Jehnice s bezúplatným převodem bytové jednotky mezi statutárním městem Brnem, DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:

- pro bytové domy č. p. 290, 291, 292, k.ú. Jehnice ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 mezi statutárním městem Brnem a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 25524241, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, ze dne 30.7.1999, ve znění dodatku č. 1;
- pro bytové domy č. p. 298, 299, 300, k.ú. Jehnice ze smlouvy o sdružení č. 63 009 054 mezi statutárním městem Brnem a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 25524241, jejímž právním nástupcem ze smlouvy je DRUŽSTVO ZÁMEZÍ, ze dne 3.8.2000
- z nájemních vztahů k bytovým jednotkám mezi DRUŽSTVEM ZÁMEZÍ a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ jako nájemci, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné;

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

- uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky dle vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky s jednotlivými členy DRUŽSTVA ZÁMEZÍ, jejichž členství v DRUŽSTVU ZÁMEZÍ není sporné.

2. pověřit

vedoucí Bytového odboru podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem

3. uložit

vedoucí Bytového odboru zajistit realizaci usnesení.

T: bezodkladně

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 1-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	-----	omluvena	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven

15. výňatek ze zápisu ze schůze Rady města Brna č. R8/233 konané dne 24. srpna 2022

137. Návrh vzorových dohod o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů města na 36 bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299 a 300 na ul. Zámezí v Brně, členům Bytového družstva Zámezí, družstvo

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro

Seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v bytových domech č. p. 290, 291, 292, 298, 299, 300
na ul. Zámezí v Brně

- č. jednotky 290/1, vymezena v budově č.p. 290, stojící na pozemku p.č. 318/2, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 57/100
- č. jednotky 290/2, vymezena v budově č.p. 290, stojící na pozemku p.č. 318/2, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 24/100
- č. jednotky 290/3, vymezena v budově č.p. 290, stojící na pozemku p.č. 318/2, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 63/100
- č. jednotky 290/4, vymezena v budově č.p. 290, stojící na pozemku p.č. 318/2, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 24/100
- č. jednotky 290/5, vymezena v budově č.p. 290, stojící na pozemku p.č. 318/2, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 66/100
- č. jednotky 290/6, vymezena v budově č.p. 290, stojící na pozemku p.č. 318/2, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 24/100
- č. jednotky 291/1, vymezena v budově č.p. 291, stojící na pozemku p.č. 318/10, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 64/100
- č. jednotky 291/2, vymezena v budově č.p. 291, stojící na pozemku p.č. 318/10, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 57/100
- č. jednotky 291/3, vymezena v budově č.p. 291, stojící na pozemku p.č. 318/10, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 59/100
- č. jednotky 291/4, vymezena v budově č.p. 291, stojící na pozemku p.č. 318/10, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 59/100
- č. jednotky 291/5, vymezena v budově č.p. 291, stojící na pozemku p.č. 318/10, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 66/100
- č. jednotky 291/6, vymezena v budově č.p. 291, stojící na pozemku p.č. 318/10, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 66/100
- č. jednotky 292/1, vymezena v budově č.p. 292, stojící na pozemku p.č. 318/11, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 34/100
- č. jednotky 292/2, vymezena v budově č.p. 292, stojící na pozemku p.č. 318/11, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 57/100
- č. jednotky 292/3, vymezena v budově č.p. 292, stojící na pozemku p.č. 318/11, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 38/100
- č. jednotky 292/4, vymezena v budově č.p. 292, stojící na pozemku p.č. 318/11, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 64/100
- č. jednotky 292/5, vymezena v budově č.p. 292, stojící na pozemku p.č. 318/11, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 39/100
- č. jednotky 292/6, vymezena v budově č.p. 292, stojící na pozemku p.č. 318/11, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 66/100
- č. jednotky 298/1, vymezena v budově č.p. 298, stojící na pozemku p.č. 318/28, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 3483/10000
- č. jednotky 298/2, vymezena v budově č.p. 298, stojící na pozemku p.č. 318/28, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 5578/10000
- č. jednotky 298/3, vymezena v budově č.p. 298, stojící na pozemku p.č. 318/28, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 3480/10000
- č. jednotky 298/4, vymezena v budově č.p. 298, stojící na pozemku p.č. 318/28, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 5577/10000
- č. jednotky 298/5, vymezena v budově č.p. 298, stojící na pozemku p.č. 318/28, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 3735/10000
- č. jednotky 298/6, vymezena v budově č.p. 298, stojící na pozemku p.č. 318/28, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 6252/10000
- č. jednotky 299/1, vymezena v budově č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 318/29, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 3546/10000
- č. jednotky 299/2, vymezena v budově č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 318/29, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 5578/10000
- č. jednotky 299/3, vymezena v budově č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 318/29, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 3480/10000
- č. jednotky 299/4, vymezena v budově č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 318/29, spoluvlastnický podíl na jednotce číni 5577/10000
- č. jednotky 299/5, vymezena v budově č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 318/29, spoluvlastnický podíl na

jednotce činí 3735/10000

č. jednotky 299/6, vymezena v budově č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 318/29, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000

č. jednotky 300/1, vymezena v budově č.p. 300, stojící na pozemku p.č. 318/17, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3483/10000

č. jednotky 300/2, vymezena v budově č.p. 300, stojící na pozemku p.č. 318/17, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5578/10000

č. jednotky 300/3, vymezena v budově č.p. 300, stojící na pozemku p.č. 318/17, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3480/10000

č. jednotky 300/4, vymezena v budově č.p. 300, stojící na pozemku p.č. 318/17, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5577/10000

č. jednotky 300/5, vymezena v budově č.p. 300, stojící na pozemku p.č. 318/17, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3735/10000

č. jednotky 300/6, vymezena v budově č.p. 300, stojící na pozemku p.č. 318/17, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 6252/10000

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

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 dne2022 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Bytové družstvo Zámezí, družstvo

sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno,
zastoupené předsedou představenstva
a místopředsedou představenstva
IČO: 25594303

DIČ: CZ25594303
(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV ...* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen*

PREAMBULE

1. Město a společnost KOMFORT, a.s., IČO: 255 24 241 uzavřeli dne 30.7.1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9 028 za účelem vybudování nájemních bytů v rámci stavby na ul. Zámezí (budovy A,B,C) s cílem, že se Město a společnost KOMFORT, a.s. stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru nákladů

- vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky sdružení. Ke smlouvě o sdružení byl dne 22.6.2000 uzavřen dodatek č.1, dále jen „Smlouva o sdružení“. Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle ustanovení čl. I.-XI. Smlouvy o sdružení.
2. Právním nástupcem společnosti KOMFORT,a.s. ve věci práv a povinností ze Smlouvy o sdružení je Družstvo.
 3. Společnost KOMFORT,a.s. se do výstavby budov A, B, C , dnes Zámezí 2, 4, 6, Brno, dle smlouvy o sdružení ve znění dodatku č.1, zavázala vložit:
 - finanční prostředky na výstavbu ve výši 9 279 020 Kč;
 - části pozemků p.č. 316/5, 318/1, 318/2, 319/1 a 319/2 v k. ú. Jehnice;
 4. 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.
 5. Oba účastníci Smlouvy o sdružení se zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 18 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
 6. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek města vůči Družstvu popř. ve prospěch třetích osob-Nájemců z titulu jejich členství v Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových domů Město převede vlastnictví podílů na jednotkách a pozemcích do jejich vlastnictví, a to bezúplatně.
- Varianta I odst. 7**
7. Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne
- Varianta II odst. 7**
7. 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.
 8. V nájemních smlouvách dle odst. 7 tohoto článku Dohody je sjednáno, že „Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu 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 za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.“
 9. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
 10. **[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 vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj ČR/ a jeho doplněk, Společné stanovisko Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva financí ČR k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání

- 2 -

*nehodící se škrtněte

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

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, jako právní nástupce společnosti KOMFORT a.s. jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. 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

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 19.9.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/100 na bytové jednotce č. 290/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 290, stojící na pozemku p. č. 318/2, vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 dne 30.7.1999 ve znění jejího dodatku ze dne 22.6.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/100 na bytové jednotce č. 290/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 290, stojící na pozemku p. č. 318/2, vše v k.ú. Jehnice, 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 sdružených 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 a jehož závazek Družstvo jako právní nástupce převzalo. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. 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 se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.
3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 290/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 290, stojící na pozemku 318/2; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 290/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č.p. 290, stojící na pozemku 318/2; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/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 a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* 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 kolaudace budovy dne 14.2.2001 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 č.p.290 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 zajistilo před podpisem této Dohody u (dále jen „Správce“), za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Města a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.
12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o 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, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tim nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
16. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
17. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavazují 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.

*nehodící se škrtněte

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

Varianta I 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. 9 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

Varianta II odst. 21

21. Družstvo se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva všech členů Družstva - nájemců jednotek vymezených v budově č. p. 290, stojící na pozemku 318/2; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, k jimi užívaným jednotkám, kteří ve lhůtě do 3 měsíců od schválení vzoru této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky Zastupitelstvem města Brna doručili Městu ve sjednaném počtu jimi s úředním ověřením podepsaná vyhotovení návrhu DOHODY O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY připraveného k převodu jimi užívané jednotky dle uvedeného Zastupitelstvem města Brna schváleného vzoru, vzít žalobu uvedenou v odst. 9 Preambule Dohody, v části dotýkající se jednotek vymezených v budově č. p. 290, stojící na pozemku 318/2; vše v k. ú. Jehnice, zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila, a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Družstvo Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Družstvo jako žalobce ve stanovené lhůtě nevezme žalobu zpět, má Město právo od této 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*

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 Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0385569/2022 od 26.7.2022 do 12.8.2022.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce
.....

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
místopředseda představenstva

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

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

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 dne2022 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Bytové družstvo Zámezí, družstvo

sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno,
zastoupené předsedou představenstva
..... místopředsedou představenstva

IČO: 25594303

DIČ: CZ25594303

(dále také jako „Družstvo“)

(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV ...* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen*

PREAMBULE

1. Město a společnost KOMFORT, a.s., IČO: 255 24 241 uzavřeli dne 30.7.1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9 028 za účelem vybudování nájemních bytů v rámci stavby na ul. Zámezí (budovy A,B,C) s cílem, že se Město a společnost KOMFORT, a.s. stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru nákladů

vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky sdružení. Ke smlouvě o sdružení byl dne 22.6.2000 uzavřen dodatek č.1, dále jen „Smlouva o sdružení“. Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle ustanovení čl. I.-XI. Smlouvy o sdružení.

2. Právním nástupcem společnosti KOMFORT,a.s. ve věci práv a povinností ze Smlouvy o sdružení je Družstvo.
3. Společnost KOMFORT,a.s. se do výstavby budov A, B, C , dnes Zámezí 2, 4, 6, Brno, dle smlouvy o sdružení ve znění dodatku č.1, zavázala vložit:
 - finanční prostředky na výstavbu ve výši 9 279 020 Kč;
 - části pozemků p.č. 316/5, 318/1, 318/2, 319/1 a 319/2 v k. ú. Jehnice;
4. 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.
5. Oba účastníci Smlouvy o sdružení se zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 18 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
6. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek města vůči Družstvu popř. ve prospěch třetích osob-Nájemců z titulu jejich členství v Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových domů Město převede vlastnictví podílů na jednotkách a pozemcích do jejich vlastnictví, a to bezúplatně.

Varianta I odst. 7

7. Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne

Varianta II odst. 7

7. 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.
8. V nájemních smlouvách dle odst. 7 tohoto článku Dohody je sjednáno, že „Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu 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 za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převážený družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.“
9. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
10. 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 vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj ČR/ a jeho doplněk, Společné stanovisko Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva financí ČR k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání

*nehodící se škrtněte

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

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, jako právní nástupce společnosti KOMFORT a.s. jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. 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

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 19.9.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne [.....], vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti [.....]/100 na bytové jednotce č. 291/[...] vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 291, stojící na pozemku p. č. 318/10, vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí [.....] Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 dne 30.7.1999 ve znění jejího dodatku ze dne 22.6.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne [.....], vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti [.....]/100 na bytové jednotce č. 291/[...] vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 291, stojící na pozemku p. č. 318/10, vše v k.ú. Jehnice, 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 sdružených 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 a jehož závazek Družstvo jako právní nástupce převzalo. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. 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 se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.
3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 291/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 291, stojící na pozemku 318/10; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 291/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č.p. 291, stojící na pozemku 318/10; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/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 a právní stav převáděné bytové jednotky a její příjímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* 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 kolaudace budovy dne 14.2.2001 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 č.p.291 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 zajistilo před podpisem této Dohody u (dále jen „Správce“), za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Města a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.
12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o 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, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
16. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
17. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavázá nabyvatele bytové jednotky touto povinností.
18. Nájemce/Nájemci* čestně prohlašuje/prohlašují*, že není/nejsou* příjemcem/příjemci* veřejné podpory.
19. Pro případ porušení povinností 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.

*nehodící se škrtněte

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

Varianta I 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. 9 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

Varianta II odst. 21

21. Družstvo se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva všech členů Družstva - nájemců jednotek vymezených v budově č. p. 291, stojící na pozemku 318/10; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, k jimi užívaným jednotkám, kteří ve lhůtě do 3 měsíců od schválení vzoru této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky Zastupitelstvem města Brna doručili Městu ve sjednaném počtu jimi s úředním ověřením podepsaná vyhotovení návrhu DOHODY O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY připraveného k převodu jimi užívané jednotky dle uvedeného Zastupitelstvem města Brna schváleného vzoru, vzít žalobu uvedenou v odst. 9 Preambule Dohody, v části dotýkající se jednotek vymezených v budově č. p. 291, stojící na pozemku 318/10; vše v k. ú. Jehnice, zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila, a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Družstvo Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Družstvo jako žalobce ve stanovené lhůtě nevezme žalobu zpět, má Město právo od této 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*

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 Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0385569/2022 od 26.7.2022 do 12.8.2022.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce
.....

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
místopředseda představenstva

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

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

- 7 -

*nehodící se škrtněte

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

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 dne2022 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Bytové družstvo Zámezí, družstvo

sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno,
zastoupené předsedou představenstva
a místopředsedou představenstva
IČO: 25594303
DIČ: CZ25594303

(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV ...* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen

PREAMBULE

1. Město a společnost KOMFORT, a.s., IČO: 255 24 241 uzavřeli dne 30.7.1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9 028 za účelem vybudování nájemních bytů v rámci stavby na ul. Zámezí (budovy A,B,C) s cílem, že se Město a společnost KOMFORT, a.s. stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru nákladů

vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky sdružení. Ke smlouvě o sdružení byl dne 22.6.2000 uzavřen dodatek č.1, dále jen „Smlouva o sdružení“. Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle ustanovení čl. I.-XI. Smlouvy o sdružení.

2. Právním nástupcem společnosti KOMFORT,a.s. ve věci práv a povinností ze Smlouvy o sdružení je Družstvo.
3. Společnost KOMFORT,a.s. se do výstavby budov A, B, C , dnes Zámezí 2, 4, 6, Brno, dle smlouvy o sdružení ve znění dodatku č.1, zavázala vložit:
 - finanční prostředky na výstavbu ve výši 9 279 020 Kč;
 - části pozemků p.č. 316/5, 318/1, 318/2, 319/1 a 319/2 v k. ú. Jehnice;
4. 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.
5. Oba účastníci Smlouvy o sdružení se zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 18 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
6. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek města vůči Družstvu popř. ve prospěch třetích osob-Nájemců z titulu jejich členství v Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových domů Město převede vlastnictví podílů na jednotkách a pozemcích do jejich vlastnictví, a to bezúplatně.

Varianta I odst. 7

7. Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne

Varianta II odst. 7

7. 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.
8. V nájemních smlouvách dle odst. 7 tohoto článku Dohody je sjednáno, že „Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu 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 za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.“
9. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
10. 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 vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj ČR/ a jeho doplněk, Společné stanovisko Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva financí ČR k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání

*nehodící se škrtněte

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

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, jako právní nástupce společnosti KOMFORT a.s. jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. 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

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 19.9.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/100 na bytové jednotce č. 292/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 292, stojící na pozemku p. č. 318/11, vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o sdružení č. 63 99 9 028 dne 30.7.1999 ve znění jejího dodatku ze dne 22.6.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/100 na bytové jednotce č. 292/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 292, stojící na pozemku p. č. 318/11, vše v k.ú. Jehnice, 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 sdružených 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 a jehož závazek Družstvo jako právní nástupce převzalo. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. 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 se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.
3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 292/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 292, stojící na pozemku 318/11; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/100 na bytové jednotce č. 292/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č.p. 292, stojící na pozemku 318/11; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/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 a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* 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 kolaudace budovy dne 14.2.2001 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 č.p.292 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.

- 4 -

*nehodící se škrtněte

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

11. Účastníci konstatují, že Družstvo Nabyvateli/Nabyvatelům* bytové jednotky zajistilo před podpisem této Dohody u [REDACTED], (dále jen „Správce“), za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Město a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.
12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o 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, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
16. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
17. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavázá 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.

*nehodící se škrtněte

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

Varianta I 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. 9 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

Varianta II odst. 21

21. Družstvo se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva všech členů Družstva - nájemců jednotek vymezených v budově č. p. 292, stojící na pozemku 318/11; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, k jimi užívaným jednotkám, kteří ve lhůtě do 3 měsíců od schválení vzoru této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky Zastupitelstvem města Brna doručili Městu ve sjednaném počtu jimi s úředním ověřením podepsaná vyhotovení návrhu DOHODY O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY připraveného k převodu jimi užívané jednotky dle uvedeného Zastupitelstvem města Brna schváleného vzoru, vzít žalobu uvedenou v odst. 9 Preambule Dohody, v části dotýkající se jednotek vymezených v budově č. p. 292, stojící na pozemku 318/11; vše v k. ú. Jehnice, zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila, a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Družstvo Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Družstvo jako žalobce ve stanovené lhůtě nevezme žalobu zpět, má Město právo od této 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*

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 Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0385569/2022 od 26.7.2022 do 12.8.2022.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce
.....

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
místopředseda představenstva

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

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

- 7 -

*nehodící se škrtněte

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

Číslo dohody:

DOHODA O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 1903 a násl. a § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také jen jako „Dohoda“),
mezi:

**I.
Strany dohody**

I. Statutární město Brno

sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

k podpisu Dohody je na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na ... zasedání konaném dne2022 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Bytové družstvo Zámezí, družstvo

sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno,
zastoupené předsedou představenstva
a mistopředsedou představenstva
IČO: 25594303

DIČ: CZ25594303
(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV ...* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen*

PREAMBULE

1. Město a společnost KOMFORT, a.s., IČO: 255 24 241 uzavřeli dne 3.8.2000 smlouvu o sdružení č. 63 00 9 054 za účelem vybudování nájemních bytů v rámci stavby na ul. Zámezí (budovy D,E,F,G) s cílem, že se Město a společnost KOMFORT, a.s. stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru nákladů

- 1 -

*nehodící se škrtněte

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

vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky sdružení, dále jen „Smlouva o sdružení“.
Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle ustanovení čl. I.- XII. Smlouvy o sdružení.

2. Právním nástupcem společnosti KOMFORT,a.s. ve věci práv a povinností ze Smlouvy o sdružení je Družstvo.
3. Společnost KOMFORT,a.s. se do výstavby budov D,E,F,G, dnes Zámezí 8,10,12,14, Brno, dle Smlouvy o sdružení, zavázala vložit:
 - finanční prostředky na výstavbu ve výši 12 758 540 Kč;
 - pozemky p.č. 318/1 a 319/1 v k. ú. Jehnice;
4. 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.
5. Oba účastníci Smlouvy o sdružení se zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 18 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
6. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek města vůči Družstvu popř. ve prospěch třetích osob-Nájemců z titulu jejich členství v Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových domů Město převede vlastnictví podílů na jednotkách a pozemcích do jejich vlastnictví, a to bezúplatně.

Varianta I odst. 7

7. Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne

Varianta II odst. 7

7. 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.
8. V nájemních smlouvách dle odst. 7 tohoto článku Dohody je sjednáno, že „Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu 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 za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.“
9. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
10. 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 převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání historických závazků spočívajících v budoucím závazku statutárního města Brna bezúplatně převést

nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna, související s historickou družstevní bytovou výstavbou na území statutárního města Brna spolufinancovanou prostřednictvím státní dotace.

2. Město a Družstvo, jako právní nástupce společnosti KOMFORT a.s. jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. 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

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 17.1.2002 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 298/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 298, stojící na pozemku p. č. 318/28, vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě smlouvy o sdružení č. 63 00 9 054 ze dne 3.8.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 298/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 298, stojící na pozemku p. č. 318/28, vše v k.ú. Jehnice, 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 sdružených 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 a jehož závazek Družstvo jako právní nástupce převzalo. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. 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 se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.
3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 298/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 298, stojící na pozemku 318/28; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 298/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č.p. 298, stojící na pozemku 318/28; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/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 a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* 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 kolaudace budovy dne 17.1.2002 se vzdávají práv z vadného plnění. Bere/Berou* na vědomí, že na bytovou jednotku není poskytována záruka.
8. Nabyvatel/Nabyvatelé* stvrzují, že jsou Družstvem informováni ke dni uzavření této Dohody o energetické náročnosti budovy č.p.298 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 zajistilo před podpisem této Dohody u (dále jen „Správce“), za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Město a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.
12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o 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, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
16. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
17. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavazují 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.

Varianta I 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. 9 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

Varianta II odst. 21

21. Družstvo se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva všech členů Družstva - nájemců jednotek vymezených v budově č. p. 298, stojící na pozemku 318/28; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, k jimi užívaným jednotkám, kteří ve lhůtě do 3 měsíců od schválení vzoru této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky Zastupitelstvem města Brna doručili Městu ve sjednaném počtu jimi s úředním ověřením podepsaná vyhotovení návrhu DOHODY O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY připraveného k převodu jimi užívané jednotky dle uvedeného Zastupitelstvem města Brna schváleného vzoru, vzít žalobu uvedenou v odst. 9 Preambule Dohody, v části dotýkající se jednotek vymezených v budově č. p. 298, stojící na pozemku 318/28; vše v k. ú. Jehnice, zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila, a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Družstvo Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Družstvo jako žalobce ve stanovené lhůtě nevezme žalobu zpět, má Město právo od této 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*

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 Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0385569/2022 od 26.7.2022 do 12.8.2022.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce
.....

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
místopředseda představenstva

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

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

- 7 -

*nehodící se škrtněte

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

Číslo dohody:

DOHODA O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 1903 a násl. a § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také jen jako „Dohoda“),
mezi:

**I.
Strany dohody**

I. Statutární město Brno

sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

k podpisu Dohody je na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na ... zasedání konaném dne2022 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Bytové družstvo Zámezí, družstvo

sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno,
zastoupené předsedou představenstva
a místopředsedou představenstva
IČO: 25594303

DIČ: CZ25594303
(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení] datum narození

trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV ...* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen*

PREAMBULE

1. Město a společnost KOMFORT, a.s., IČO: 255 24 241 uzavřeli dne 3.8.2000 smlouvu o sdružení č. 63 00 9 054 za účelem vybudování nájemních bytů v rámci stavby na ul. Zámezí (budovy D,E,F,G) s cílem, že se Město a společnost KOMFORT, a.s. stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru nákladů

- 1 -

*nehodící se škrtněte

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

- vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky sdružení, dále jen „Smlouva o sdružení“.
Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle ustanovení čl. I.- XII. Smlouvy o sdružení.
- Právním nástupcem společnosti KOMFORT,a.s. ve věci práv a povinností ze Smlouvy o sdružení je Družstvo.
 - Společnost KOMFORT,a.s. se do výstavby budov D,E,F,G, dnes Zámezí 8,10,12,14, Brno, dle Smlouvy o sdružení, zavázala vložit:
 - finanční prostředky na výstavbu ve výši 12 758 540 Kč;
 - pozemky p.č. 318/1 a 319/1 v k. ú. Jehnice;
 - 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.
 - Oba účastníci Smlouvy o sdružení se zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 18 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
 - Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek města vůči Družstvu popř. ve prospěch třetích osob-Nájemců z titulu jejich členství v Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových domů Město převede vlastnictví podílů na jednotkách a pozemcích do jejich vlastnictví, a to bezúplatně.
- Varianta I odst. 7**
- Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne
- Varianta II odst. 7**
- 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.
- 8V nájemních smlouvách dle odst. 7 tohoto článku Dohody je sjednáno, že „Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu 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 za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
- Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.“*
- Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
 - Deklarace jiných vhodných skutečností***

II. Úvodní ustanovení

- 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 vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj ČR/ a jeho doplněk, Společné stanovisko Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva financí ČR k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání historických závazků spočívajících v budoucím závazku statutárního města Brna bezúplatně převést

- 2 -

*nehodící se škrtněte

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

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, jako právní nástupce společnosti KOMFORT a.s. jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. 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

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 17.1.2002 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 299/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 299, stojící na pozemku p. č. 318/29, vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o sdružení č. 63 00 9 054 ze dne 3.8.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 299/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 299, stojící na pozemku p. č. 318/29, vše v k.ú. Jehnice, 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 sdružených 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 a jehož závazek Družstvo jako právní nástupce převzalo. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. 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 se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.
3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 299/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 299, stojící na pozemku 318/29; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 299/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č.p. 299, stojící na pozemku 318/29; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/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 a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* 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 kolaudace budovy dne 17.1.2002 se vzdávají práv z vadného plnění. Bere/Berou* na vědomí, že na bytovou jednotku není poskytována záruka.
8. Nabyvatel/Nabyvatelé* stvrzují, že jsou Družstvem informováni ke dni uzavření této Dohody o energetické náročnosti budovy č.p.299 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 zajistilo před podpisem této Dohody u [.....], (dále jen „Správce“), za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Město a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.
12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o 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, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
16. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
17. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době 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.

- 5 -

*nehodící se škrtněte

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

[Pro případ vedeného soudního sporu je součástí dohody odst. 21 ve variantách I, II]

Variantá I 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. 9 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

Variantá II odst. 21

21. Družstvo se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva všech členů Družstva - nájemců jednotek vymezených v budově č. p. 299, stojící na pozemku 318/29; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, k jimi užívaným jednotkám, kteří ve lhůtě do 3 měsíců od schválení vзору této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky Zastupitelstvem města Brna doručili Městu ve sjednaném počtu jimi s úředním ověřením podepsaná vyhotovení návrhu DOHODY O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY připraveného k převodu jimi užívané jednotky dle uvedeného Zastupitelstvem města Brna schváleného vзору, vzít žalobu uvedenou v odst. 9 Preambule Dohody, v části dotýkající se jednotek vymezených v budově č. p. 299, stojící na pozemku 318/29; vše v k. ú. Jehnice, zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila, a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Družstvo Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Družstvo jako žalobce ve stanovené lhůtě nevezme žalobu zpět, má Město právo od této Dohody odstoupit.

IV.

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 ... [dále 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.

- 6 -

*nehodící se škrtněte

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

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*

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 Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0385569/2022 od 26.7.2022 do 12.8.2022.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce
.....

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
místopředseda představenstva

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

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

Číslo dohody:

DOHODA O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 1903 a násl. a § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také jen jako „Dohoda“),
mezi:

**I.
Strany dohody**

I. Statutární město Brno

sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

k podpisu Dohody je na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na ... zasedání konaném dne2022 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

II. Bytové družstvo Zámezí, družstvo

sídlem Zámezí 301/14, Jehnice, 621 00 Brno,
zastoupené předsedou představenstva
a místopředsedou představenstva
IČO: 25594303

DIČ: CZ25594303
(dále také jako „Družstvo“)
(oba účastníci č. I a II, dále také jako Vlastníci či Převodci)

a

VARIANTA I pro jednoho člena Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození
trvale bytem

(dále také jen jako člen Družstva, Nájemce nebo Nabyvatel)

VARIANTA II pro společné členy Družstva

III. [titul, jméno, příjmení] datum narození
trvale bytem

IV. [titul, jméno, příjmení] datum narození
trvale bytem

.....* [v případě dalších účastníků se Dohoda doplní o označení dalších účastníků dle skutečného počtu účastníků]*

(účastníci č. III., IV.* dále také jako společní členové Družstva, Nájemci nebo Nabyvatelé)

Účastníci č. I, II, III a IV ...* mohou být společně označováni také jako Účastníci Dohody.

Na základě plné moci ze dne je Účastník Dohody č. zastoupen*

PREAMBULE

1. Město a společnost KOMFORT, a.s., IČO: 255 24 241 uzavřeli dne 3.8.2000 smlouvu o sdružení č. 63 00 9 054 za účelem vybudování nájemních bytů v rámci stavby na ul. Zámezí (budovy D,E,F,G) s cílem, že se Město a společnost KOMFORT, a.s. stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru nákladů

- 1 -

*nehodící se škrtněte

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

- vynaložených na jejich výstavbu těmito účastníky sdružení, dále jen „Smlouva o sdružení“.
Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která končí splněním povinností dle **ustanovení čl. I.- XII.**
Smlouvy o sdružení.
2. Právním nástupcem společnosti KOMFORT,a.s. ve věci práv a povinností ze Smlouvy o sdružení je Družstvo.
 3. Společnost KOMFORT,a.s. se do výstavby budov D,E,F,G, dnes Zámezí 8,10,12,14, Brno, dle Smlouvy o sdružení, zavázala vložit:
 - finanční prostředky na výstavbu ve výši 12 758 540 Kč;
 - pozemky p.č. 318/1 a 319/1 v k. ú. Jehnice;
 4. 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.
 5. Oba účastníci Smlouvy o sdružení se zavázali, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 18 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
 6. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek města vůči Družstvu popř. ve prospěch třetích osob-Nájemců z titulu jejich členství v Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových domů Město převede vlastnictví podílů na jednotkách a pozemcích do jejich vlastnictví, a to bezúplatně.
- Varianta I odst. 7**
7. Nabyvatel/Nabyvatelé* je/jsou* nájemcem/nájemci* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli* jako nájemcem/nájemci* ze dne
- Varianta II odst. 7**
7. 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.
 8. V nájemních smlouvách dle odst. 7 tohoto článku Dohody je sjednáno, že „Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu 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 za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu 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.“
 9. Člen/Členové* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla* Družstvem*, členem/členy Družstva* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o vedená po spis. zn.*
 10. **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 vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj ČR/ a jeho doplněk, Společné stanovisko Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva financí ČR k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, Metodické doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže s názvem Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv a schválilo postup statutárního města Brna při vypořádání historických závazků spočívajících v budoucím závazku statutárního města Brna bezúplatně převést

- 2 -

*nehodící se škrtněte

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

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, jako právní nástupce společnosti KOMFORT a.s. jako účastníci sdružení ve smyslu § 841 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., deklarují zájem beze zbytku vypořádat závazky ze Smlouvy o sdružení a majetek získaný výkonem činnosti sdružení způsobem sjednaným Smlouvou o sdružení. 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

1. Družstvo prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 17.1.2002 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 300/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 300, stojící na pozemku p. č. 318/17, vše v k.ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce činí Kč.
2. Město prohlašuje, že je na základě Smlouvy o sdružení č. 63 00 9 054 ze dne 3.8.2000 a Dohody podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 300/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 300, stojící na pozemku p. č. 318/17, vše v k.ú. Jehnice, 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 sdružených 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 a jehož závazek Družstvo jako právní nástupce převzalo. Tyto náklady Družstva byly částečně hrazeny Nájemcem-Nabyvatelem jednotky prostřednictvím jeho členského vkladu do Družstva. Dle §1188 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., je možné vlastnické právo k bytové jednotce převést jen na tohoto/tyto* Nabyvatele.
4. 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 se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Zámezí, družstvo, schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022, bod č. 138, kterými jsou i naplnění očekávání Nájemce/Nájemců* na zvýhodněných podmínkách převodu bytové jednotky.
3. Družstvo nenamítá ničeho k převodu spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Města na bytové jednotce dle čl. III. odst. 1 a 2 Dohody na člena/členy Družstva* a nabytí tohoto spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce nenárokuje.
4. Účastníci Dohody se dohodli, že Družstvo na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 300/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č. p. 300, stojící na pozemku 318/17; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město a Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti/10000 na bytové jednotce č. 300/... vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v budově č.p. 300, stojící na pozemku 318/17; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město; Nájemce/Nájemci* tak nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/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 a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají* i její právní stav vzniklý vymezením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé* nabývá/nabývají* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM* 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 kolaudace budovy dne 17.1.2002 se vzdávají práv z vadného plnění. Bere/Berou* na vědomí, že na bytovou jednotku není poskytována záruka.
8. Nabyvatel/Nabyvatelé* stvrzují, že jsou Družstvem informováni ke dni uzavření této Dohody o energetické náročnosti budovy č.p.300 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 zajistilo před podpisem této Dohody u [REDACTED], (dále jen „Správce“), za oba spoluvlastníky jako společné členy potvrzení o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Město a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění. Nabyvatel/Nabyvatelé* tento stav bez výhrad přijímají. Nabyvatel/Nabyvatelé* berou na vědomí, že Správce není povinen při převodu jednotky vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytové jednotky.
12. Nájemce/Nájemci* se tímto vzdávají veškerých existujících i budoucích nároků vůči Městu ze Smlouvy o 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, Nájemní smlouvy, není-li v Dohodě uvedeno jinak. Tim nejsou dotčeny závazky sjednané dle této Dohody.
14. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
15. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé*.
16. Bude-li z jakéhokoliv důvodu Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj návrh na vklad vlastnického práva pro Nájemce zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou účastníci Dohody povinni bez zbytečného odkladu projednat novou dohodu s napravenými vadami bránícími vkladu, která Dohodu nahradí.
17. Nájemce-člen Družstva/Nájemci-členové Družstva* se zavazuje/zavazují*, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zavázá 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.

Varianta I 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. 9 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit.

Varianta II odst. 21

21. Družstvo se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva všech členů Družstva - nájemců jednotek vymezených v budově č. p. 300, stojící na pozemku 318/17; vše v k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, k jimi užívaným jednotkám, kteří ve lhůtě do 3 měsíců od schválení vzoru této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky Zastupitelstvem města Brna doručili Městu ve sjednaném počtu jimi s úředním ověřením podepsaná vyhotovení návrhu DOHODY O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM BYTOVÉ JEDNOTKY připraveného k převodu jimi užívané jednotky dle uvedeného Zastupitelstvem města Brna schváleného vzoru, vzít žalobu uvedenou v odst. 9 Preambule Dohody, v části dotýkající se jednotek vymezených v budově č. p. 300, stojící na pozemku 318/17; vše v k. ú. Jehnice, zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila, a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Družstvo Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Družstvo jako žalobce ve stanovené lhůtě nevezme žalobu zpět, má Město právo od této 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 nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují účastníci a zástupci účastníků Dohody na dohodu své vlastnoruční podpisy.

Příloha: plná moc*

DOLOŽKA

1. Vzor této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání, konaném dne, bod č.
2. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce na členy Družstva byl schválen na Z8/39. zasedání konaném dne 21.6.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0385569/2022 od 26.7.2022 do 12.8.2022.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
předseda představenstva

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce
.....

.....
za Bytové družstvo Zámezí, družstvo
.....
místopředseda představenstva

V Brně dne*

.....*
Nájemce
.....

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

*nehodící se škrtněte

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