

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.3.2024

## **66. Návrh vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu města na bytových jednotkách bytového domu č.p.1228 Vrbovecká 4,6,8,10 a převod podílu na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA**

### **Anotace**

Je navrhováno schválit vzorové dohody o narovnání k vypořádání historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z finančních prostředků státu za účasti BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA, které obsahují bezúplatný převod spoluvlastnických podílů města i družstva na 50 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1228 v k.ú. Bystrc na ul. Vrbovecká 4,6,8,10 v Brně spolu s bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na právně samostatném pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc vše na jednotlivé členy družstva.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

- 1. schvaluje** bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na 50 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 4,6,8,10, stojícím na pozemku p.č. 7231/9, k. ú. Bystrc, obec Brno, spolu s podíly na budově a pozemku, spolu s bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na právně samostatném pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1228, k. ú. Bystrc, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25594915, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné. Seznam spoluvlastnických podílů na bytovém domě na ul. Vrbovecká 4,6,8,10 v Brně spolu se seznamem spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním Odboru MMB.
- 2. schvaluje** vzorovou dohodu o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky spolu s podílem na budově a pozemku a podílu na právně samostatném pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc, mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, a jeho jednotlivými členy, jejichž členství v Družstvu není sporné, kterou jsou vypořádávány závazky:
  - ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9073 mezi statutárním městem Brnem, a společností PSJ-NEMOSTAV, s.r.o., se sídlem Skořepka 4, 602 00 Brno, IČO: 63 47 37 21 (údaje dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni uzavření smlouvy), ze dne 16.11.1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2.11.2000;
  - z nájemních vztahů k bytovým jednotkám mezi Družstvem a statutárním

městem Brnem jako pronajímateli a členy Družstva, jako nájemci, jejichž členství v Družstvu, není sporné;

a kterou jsou bezúplatně převáděny spoluvlastnické podíly statutárního města Brna a Družstva na bytových jednotkách a pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc na členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné. Vzorová dohoda o narovnání tvoří přílohu č.... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

- 3. schvaluje** uzavření dohod o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky a pozemku dle vzorové dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky a pozemku s jednotlivými členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné.
- 4. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem dohod o narovnání s bezúplatným převodem jednotky a pozemku p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc.
- 5. ukládá** Radě města Brna zajistit realizaci tohoto usnesení  
T: bezodkladně

## Stanoviska

Materiál byl projednán Radou města Brna na schůzi R9/071 dne 21.2.2024, bod č. 47 a byl schválen jednomyslně.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

26.2.2024 v 11:47

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

23.2.2024 v 12:23

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha k usnesení (Zelená louka podíly na bytech a pozemku (7231-2).pdf)	6 - 12
Příloha k usnesení (Vzorová dohoda o narovnání -Zelená louka.pdf)	13 - 20

## Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je dokončení vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu na ul. Vrbovecká 4,6,8,10 v Brně mezi statutárním městem Brnem a BYTOVÝM DRUŽSTVEM ZELENÁ LOUKA, a jeho členy, vycházející ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9073 a z nájemních smluv o nájmu družstevního bytu, zejména bezúplatný převod podílů statutárního města Brna na 50 bytových jednotkách bytového domu č.p. 1228 na ulici Vrbovecká 4,6,8,10 stojícího na pozemku p.č. 7231/9 v k.ú. Bystrc. Současně materiál řeší i záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc, s bytovým domem č. p. 1228 funkčně spojeného, vše na nájemce-členy BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA.

Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 50 bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 1228 na ul. Vrbovecká 4,6,8,10, stojícím na pozemku 7231/9, k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1228, k. ú. Bystrc, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA se sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25594915, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné, byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/13. zasedání konaném dne 12.12.2023 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0585859/2023 bo/opl od 22.12.2023 do 8.1.2024.

### Vzorová dohoda o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky a pozemků

Vzorová dohoda o narovnání je koncipována jako trojstranná, kdy stranami jsou statutární město Brno, BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA a člen družstva-nájemce, popř. společní členové družstva-nájemci.

Statutární město Brno s BYTOVÝM DRUŽSTVEM ZELENÁ LOUKA, 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. 72/1994 Sb., o vlastnictví k bytům, a tomu odpovídající podíly na společných částech budovy a pozemku pod budovou p. č. 7231/9 a dále příslušejícího pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc na členy družstva-nájemce. Nájemci se tak stanou výlučnými vlastníky jednotek a odpovídajících podílů na pozemcích. Jelikož při zpracování tohoto materiálu neodpovídala dle katastru nemovitostí výše spoluvlastnických podílů Města a Družstva na pozemku p.č. 7231/2 výši spoluvlastnických podílů na budově č.p. 1228 a pozemku p.č. 7231/9 k. ú. Bystrc bylo zadáno odborné vyjádření Ing. Jany Dudkové, znalkyně z oboru stavebnictví, oceňování nemovitostí, k odstranění tohoto rozporu, stejný postup byl uplatněn již v případě převodu podílů statutárního města Brna a Bytového družstva Tábořského nábřeží na bytových jednotkách tohoto bytového družstva. Po převodu všech podílů města a družstva na pozemcích p.č. 7231/9 a p.č. 7231/2, k.ú. Bystrc budou podíly jednotlivých vlastníků bytových jednotek bytového domu č.p. 1228 na pozemku p.č. 7231/2 odpovídat jejich podílům na pozemku p.č. 7231/9, k.ú. Bystrc.

K zajištění povinnosti členů družstva vztahující se k veřejné podpoře viz bod 11. důvodové zprávy ve znění schváleném Zastupitelstvem města Brna na Z9/13 zasedání konaném dne 12.12.2023, bod 58, 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.



Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p. 1228 v k.ú. Bystrc a souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc:

1. č. jednotky 1228/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 9607/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 9607/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174241/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o velikosti 727768678/271940503425.

2. č. jednotky 1228/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 352454/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o velikosti 336347760/271940503425,

3. č. jednotky 1228/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4657/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4657/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 343399/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o velikosti 352786378/271940503425.

4. č. jednotky 1228/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 5564/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 5564/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 288226/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o velikosti 421495256/271940503425.

5. č. jednotky 1228/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 355413/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o velikosti 333166092/271940503425.

6. č. jednotky 1228/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4657/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4657/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 343399/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc o velikosti 352786378/271940503425.

7. č. jednotky 1228/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 5564/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 5564/793725; spoluvlastnický podíl na

jednotce činí 287364/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 421495256/271940503425.

8. č. jednotky 1228/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 355413/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 333166092/271940503425.

9. č. jednotky 1228/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4663/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4663/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 288016/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 353240902/271940503425.

10. č. jednotky 1228/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 353525/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 336347760/271940503425.

11. č. jednotky 1228/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175490/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 677846792/271940503425.

12. č. jednotky 1228/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 356719/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 333166092/271940503425.

13. č. jednotky 1228/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175490/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 677846792/271940503425.

14. č. jednotky 1228/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 356719/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystř 333166092/271940503425.



15. č. jednotky 1228/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8970/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8970/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175082/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 679513380/271940503425.

16. č. jednotky 1228/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 349899/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 336347760/271940503425.

17. č. jednotky 1228/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 178372/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 677846792/271940503425.

18. č. jednotky 1228/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 353061/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 333166092/271940503425.

19. č. jednotky 1228/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8948/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8948/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 178372/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 677846792/271940503425.

20. č. jednotky 1228/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 353061/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 333166092/271940503425.

21. č. jednotky 1228/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4440/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4440/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 359107/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 336347760/271940503425.



22. č. jednotky 1228/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 362352/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 333166092/271940503425.

23. č. jednotky 1228/35 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4398/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4398/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 362352/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 333166092/271940503425.

24. č. jednotky 1228/37 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7270/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 7270/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 195610/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 550731580/271940503425.

25. č. jednotky 1228/38 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 161098/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 648833010/271940503425.

26. č. jednotky 1228/39 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7044/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 7044/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 188815/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 533611176/271940503425.

27. č. jednotky 1228/40 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 7044/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 7044/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 188815/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 533611176/271940503425.

28. č. jednotky 1228/41 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 132276/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřec 787311322/271940503425.

29. č. jednotky 1228/42 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy

č. p. 1228 o velikosti 4202/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4202/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 335602/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 318318308/271940503425.

30. č. jednotky 1228/43 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 9418/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 9418/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 155899/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 713451172/271940503425.

31. č. jednotky 1228/44 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 186614/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 649893566/271940503425.

32. č. jednotky 1228/45 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 175804/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 648833010/271940503425.

33. č. jednotky 1228/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 144717/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 787311322/271940503425.

34. č. jednotky 1228/49 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4202/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4202/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 362763/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 318318308/271940503425.

35. č. jednotky 1228/50 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8141/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8141/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174155/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystrc 616713314/271940503425.

36. č. jednotky 1228/51 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na

jednotce činí 182844/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 649893566/271940503425.

37. č. jednotky 1228/52 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 172253/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 648833010/271940503425.

38. č. jednotky 1228/55 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 141793/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 787311322/271940503425.

39. č. jednotky 1228/56 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4474/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4474/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 335373/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 338923396/271940503425.

40. č. jednotky 1228/57 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182844/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 649893566/271940503425.

41. č. jednotky 1228/58 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 172253/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 648833010/271940503425.

42. č. jednotky 1228/60 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 6074/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 6074/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 234481/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 460129796/271940503425.

43. č. jednotky 1228/61 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10473/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10473/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140805/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 793371642/271940503425.

44. č. jednotky 1228/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4202/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4202/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 355435/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 318318308/271940503425.

45. č. jednotky 1228/63 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8201/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8201/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 173557/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 621258554/271940503425.

46. č. jednotky 1228/64 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8579/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8579/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 182844/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 649893566/271940503425.

47. č. jednotky 1228/65 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 8565/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 8565/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 172253/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 648833010/271940503425.

48. č. jednotky 1228/67 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 6263/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 6263/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 228223/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 474447302/271940503425.

49. č. jednotky 1228/68 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 10393/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 10393/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 141793/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 787311322/271940503425.

50. č. jednotky 1228/69 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti 4474/793725, stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9, o velikosti 4474/793725; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 335373/1000000; se spoluvlastnickým podílem na souvisejícím pozemku p.č. 7231/2 v k.ú. Bystřc 338923396/271940503425.

Číslo dohody: .....

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

I.  
**Strany dohody**

**I. Statutární město Brno**

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

k podpisu Dohody je na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání konaném dne 2024 pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna (dále také jen jako „Město“)

**II. BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA**

sídlem Vrbovecká 1228/10, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 255 94 915  
Zastoupené: PSJ INVEST, a.s., Milevská 2095/5, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 255 81 431, předsedou představenstva (při výkonu funkce zastoupeného Ing. Ludkem Jeníšem)

Ing. Jitkou Hradilovou, členkou představenstva

Ing. Renatou Kocmanovou, členkou představenstva

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, Oddíl Dr., vložka 3241 (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**

manželé\*

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 [.....]\*

- 1 -

\*nehodící se škrtněte

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

## PREAMBULE

1. Město a společnost PSJ-NEMOSTAV s.r.o., IČO: 63473721 uzavřely dne 16.11.1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9073 za účelem výstavby bytového domu s 84 bytovými jednotkami a garážovými stáními. Na základě této smlouvy byl vybudován bytový dům č. p. 1228 postavený na pozemku p. č. 7231/9 (původně součást pozemku p. č. 7231/2), k. ú. Bystrc, obec Brno, na adrese – Vrbovecká 4,6,8,10, Brno a související technická infrastruktura. Dodatkem č. 1 ke smlouvě o sdružení ze dne 2.11.2000, kterým jako další účastník ke smlouvě přistoupilo BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA, došlo k úpravě počtu jednotek, a to na 71 bytových jednotek a 6 jednotek nebytových, s cílem, že se Město a BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA, stanou spoluvlastníky 50 dotovaných bytových jednotek včetně podílu na pozemcích a společných částí budovy v poměru nákladů vynaložených na jejich výstavbu Městem a Družstvem. Sdružení bylo zakládáno na dobu určitou, která pro Město a Družstvo končí splněním povinností dle čl. VI. Smlouvy o sdružení a účast PSJ NEMOSTAV s.r.o. ve sdružení zaniká právní mocí rozhodnutí KN o povolení vkladu vlastnického práva účastníků sdružení k jednotkám ve smyslu článku IX. Smlouvy o sdružení.
2. Společnost PSJ NEMOSTAV, s.r.o. do výstavby bytového domu č. p. 1228 na pozemku p. č. 7231/9 k. ú. Bystrc, obec Brno a související technické infrastruktury, vložila:
  - pozemek p. č. 7231/2 v k. ú. Bystrc, obec Brno určený pro výstavbu bytového domu
  - finanční prostředky na vybudování nedotovaných 21 bytových jednotek a 6 nebytových jednotek ve výši 47 027 010 Kč.
3. Město do výstavby vložilo finanční prostředky ve výši 16 000 000 Kč rovnající se výši dotace získané z rozpočtu státu prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj ČR na podporu nájemního bydlení ve výši 320.000 Kč na jednu bytovou jednotku.
4. Družstvo do výstavby vložilo finanční prostředky ve výši 56 822 274 Kč na výstavbu a pořízení dotovaných 50 bytových jednotek budovaných společně s Městem.
5. V rámci výstavby byla budována technická infrastruktura, zejména dešťová a splašková kanalizace, komunikace a zpevněné plochy, plynovod.
6. Město a Družstvo se ve smlouvě o sdružení zavázaly, že dočasně po dobu 20 let od kolaudace, zajistí užívání 50 dotovaných bytových jednotek vystavěných sdružením prostředků k trvalému nájemnímu bydlení.
7. Ve Smlouvě o sdružení byl sjednán závazek Města vůči Družstvu, že po uplynutí doby 20 let od kolaudace budovy Město převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví Družstva, popřípadě jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplnou.  
**Varianta I odst. 8**
8. Nabyvatel/Nabyvatelé\* je/jsou\* nájemcem/nájemci\* bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nabyvatelem/Nabyvateli\* jako nájemcem/nájemci\* ze dne .....  
**Varianta II odst. 8**  
Nabyvatel/Nabyvatelé\* jsou nájemci bytové jednotky specifikované v čl. III odst. 1 a 2 Dohody na základě převodu/přechodu\* členských práv od členů/člena\* Družstva ....., kterým Nabyvatel/Nabyvatelé\* vstoupil/vstoupili\* do práv právního předchůdce. Město Nabyvateli/Nabyvatelům\* dne ..... osvědčilo ..... převod/přechod\* nájmu s odkazem na ust. § 736 odst. 2 Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.
9. V nájemních smlouvách dle odst. 8 tohoto článku Dohody je sjednáno, že Nájemce má právo uzavřít: s Družstvem *smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené.*

- 2 -

\*nehodící se škrtněte

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



a

s Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Pronajímatele I (pozn. Města) a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve než po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.

10. Člen/Členové\* Družstva a Družstvo deklarují, že byla/nebyla\* Družstvem\*, členem/členy Družstva\* podána vůči Městu u Městského soudu v Brně žaloba o nahrazení prohlášení vůle vedená po spis. zn. 14 C 160/2022.
11. Kolaudační rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna Brno-Bystrc o povolení stavby „Bytového domu v Brně – Bystrci na Vrbovecké ulici (dříve při Štouračově ulici) na parcele č. 7231/9, k.ú. Bystrc“ nabylo právní moci 3.7.2001.
12. [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 nemovitě 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 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 kterých 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 prohlašuje/prohlašují\*, že neučinil/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 dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavřené dle §5 odst. 3 zák. o vlastnictví bytů ze dne 6.11.2000 mezi Městem Brnem, DRUŽSTVEM ZELENÁ LOUKA a PSJ -NEMOSTAV, s.r.o., spoluvlastníkem bytové jednotky č. 1228/... vymezené dle

- 3 -

\*nehodící se škrtněte

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



zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č. p. 1228 stojící na pozemku p. č. 7231/9 o velikosti spoluvlastnického podílu ...../1000000, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti ...../793725 stojící na pozemku p. č. 7231/9, a dále spoluvlastníkem pozemku p. č. 7231/2 o velikosti spoluvlastnického podílu ...../.....; vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce ve spojení se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9 činí ..... Kč, cena spoluvlastnického podílu na pozemku p. č. 7231/2, o velikosti ...../....., souvisejícího s danou bytovou jednotkou, činí ..... Kč.

2. Město prohlašuje, že je na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavřené dle §5 odst. 3 zák. o vlastnictví bytů ze dne 6.11.2000 uzavřenou mezi Městem Brnem, DRUŽSTVEM ZELENÁ LOUKA a PSJ – NEMOSTAV, s.r.o., spoluvlastníkem bytové jednotky č. 1228/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č. p. 1228 stojící na pozemku p. č. 7231/9 o velikosti spoluvlastnického podílu ...../1000000, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti ...../793725 stojící na pozemku p. č. 7231/9, a dále spoluvlastníkem pozemku p. č. 7231/2 o velikosti spoluvlastnického podílu ...../.....; vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu Města na bytové jednotce ve spojení se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 7231/9 činí ..... Kč, cena spoluvlastnického podílu na pozemku p. č. 7231/2, o velikosti ...../....., souvisejícího s danou bytovou jednotkou, činí ..... Kč.
3. Družstvo a Město prohlašují, že bytová jednotka byla vybudována na základě sdružených prostředků Města a Družstva. Podíl Města na bytové jednotce představuje podíl finančních prostředků vložených do výstavby Městem. Podíl Družstva na bytové jednotce představuje výši ostatních nákladů na její pořízení, k nimž se zavázalo smlouvou o sdružení. 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. Družstvo prohlašuje, že Nájemce/Nájemci\* splnil/splnili\* všechny finanční závazky vůči Družstvu vyplývající z jeho členství v Družstvu s tím, že Nájemce/Nájemci\* se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s vkladem vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí.
5. Příslušenství domu tvoří.....

#### IV.

#### Narovnání se závazkem bezúplatného převodu bytové jednotky

1. Smluvní strany deklarují, že pro případ neplatnosti budoucích závazků bezúplatného převodu podílu Města na bytové jednotce na členy Družstva specifikovaných v odst. 6 Preambule Dohody z jakýchkoliv důvodů nahrazují tento budoucí závazek závazkem novým, kterým dojde současně, tak jak je předvídáno ve stanovách Družstva, také k bezúplatnému převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Družstva na Nájemce. Nájemce se tak stane výlučným vlastníkem bytové jednotky.
2. Zdůvodnění pro toto narovnání uzavřením nového závazku o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce ve vlastnictví Města na členy Družstva vychází z Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZELENÁ LOUKA schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z9/13. zasedání konaném dne 12.12.2023, bod č. 58, 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 ...../1000000 na bytové jednotce č. 1228/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č. p. 1228 na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na společných částech

\*nehodící se škrtněte

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

budovy č. p. 1228 stojící na pozemku p. č. 7231/9 o velikosti ...../793725, a spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 7231/9 o velikosti ...../793725, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 7231/2, o velikosti ...../.....; vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město; a dále Město na Nájemce bezúplatně převádí spoluvlastnický podíl o velikosti ...../1000000 na bytové jednotce č. 1228/... vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v budově č. p. 1228 stojící na pozemku p. č. 7231/9, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1228 o velikosti ...../793725 stojící na pozemku p. č. 7231/9, a spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 7231/9 o velikosti ...../793725; a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 7231/2, o velikosti ...../.....; vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;

5. Nájemce/Nájemci\* tak nabývá/nabývají\* tuto bytovou jednotku a podíly na uvedených pozemcích do svého výlučného vlastnictví (1/1)/do SJM/do podílového vlastnictví .....\*; (výše uvedená jednotka vč. přísl. spoluvlastnického podílu na společných částech výše uvedené budovy, dále jen „bytová jednotka“) a podíl na pozemku p. č. 7231/2 v k.ú. Bystrc.
6. 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.
7. Nabyvatel prohlašuje/Nabyvatelé prohlašují\*, že je mu/jim\* znám stavebně technický stav převáděné bytové jednotky s ohledem na stáří budovy a její opotřebení, dispoziční řešení bytové jednotky a její podlahová plocha. Přijímá/Přijímají\* faktický a právní stav převáděné bytové jednotky a přijímá/přijímají\* i její právní stav vzniklý vymezením jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, prohlášením vlastníka. Nabyvatel/Nabyvatelé\* nabývá/nabývají\* tuto bytovou jednotku do vlastnictví/spoluvlastnictví/SJM\* ve stavu, v kterém se nachází, ke dni podpisu této Dohody.
8. Nabyvatel/Nabyvatelé\* resp. i jeho/jejich\* právní předchůdce/předchůdci\*- předchozí člen/členové Družstva\* jako nájemce/nájemci\* převáděné bytové jednotky se vzdává/vzdávají\* práv z vadného plnění. Bere/Berou\* na vědomí, že na bytovou jednotku není poskytována záruka.
9. Nabyvatel/Nabyvatelé\* stvrzují, že jsou Družstvem informováni ke dni uzavření této Dohody o energetické náročnosti budovy č. p. 1228 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a mají k dispozici Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 21.6.2013.
10. Nájemci/Nájemce\* se zavazuje/zavazují\* nepřevést svůj členský podíl v Družstvu po uzavření této Dohody.
11. 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.
12. Účastníci konstatují, že Družstvo Nabyvateli/Nabyvatelům\* bytové jednotky zajistilo před podpisem této Dohody u spol. PRODOMIA, s.r.o., IČO 26320185, sídlem Papírnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, (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 přijímá/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.
13. 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.
14. 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.

15. Vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce do katastru nemovitostí dle dohody stran zajišťuje Družstvo.
  16. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k bezúplatně převáděné bytové jednotce nese Nabyvatel/nesou Nabyvatelé\*.
  17. 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.
  18. 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 zavází nabyvatele bytové jednotky touto povinností.
  19. Nájemce/Nájemci\* čestně prohlašuje/prohlašují\*, že není/nejsou\* příjemcem/příjemci\* veřejné podpory.
  20. Pro případ porušení povinnosti dle čl. IV. odst. 18 tohoto článku Dohody je sjednáno jako relativní majetkové právo, právo Města k zpětnému bezúplatnému převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce dle čl. III odst. 2 Dohody na Město. Nebude-li s ohledem na další následný převod jednotky možné, je člen družstva povinen uhradit Městu na výzvu Města do 60 dnů od doručení výzvy 20% z ceny obvyklé spoluvlastnického podílu na bytové jednotce vyčíslenou ke dni doručení výzvy Nabyvateli/Nabyvatelům\* jako smluvní pokutu.
  21. Pro případ, že by v souvislosti s bezúplatným převodem vznikla Městu povinnost nedovolenou veřejnou podporu po Nabyvateli/Nabyvatelích\* vymáhat, je Nabyvatel povinen/jsou Nabyvatelé povinni\* na výzvu Města poskytnutou veřejnou podporu včetně příslušenství vrátit do 60 dnů od doručení výzvy Nabyvateli/Nabyvatelům\*, tím není dotčeno právo Města vymáhat po Nabyvateli/Nabyvatelích\* náhradu škody, představující zejména náhradu za uhrazenou pokutu dle zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.
- [Pro případ vedeného soudního sporu je součástí dohody odst. 22]**
22. 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. 7 Preambule Dohody zpět s tím, že náklady spojené s vedeným soudním řízením včetně nákladů na úhradu soudního poplatku a nákladů na právní zastoupení si nese ta strana, která tyto náklady vynaložila a účastníci řízení nemají právo na úhradu nákladů po ostatních účastnících soudního řízení. Zpětvzetí návrhu musí Nájemce/Nájemci\* Městu prokázat do 5 pracovních dnů. V případě, že Nájemci/Nájemce jako žalobce/žalobci ve stanovené lhůtě nevezme/nevezmou žalobu zpět, má Město právo od Dohody odstoupit. \*

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti Účastníků v Dohodě blíže neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky.
2. Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou všemi účastníky Dohody, jako její vzestupně číslované dodatky.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve ... [dle počtu účastníků +2] stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž 2 obdrží Město, 2 Družstvo a 1 Nájemce/každý z Nájemců\*.
4. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky Dohody. Vlastnické právo Nabyvatele/Nabyvatelů\* k bytové jednotce podléhá vkladu do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Město.
6. Účastníci dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
8. Družstvo i Nájemce/Nájemci\* potvrzují, že byl/byli\* Městem seznámen/seznámeni\* s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://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 ...../2024.
11. Zástupci Města a Družstva a Nájemce/Nájemci\* shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle. Dohoda se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují účastníci a zástupci účastníků Dohody na dohodu své vlastnoruční podpisy.

**Příloha: plná moc\***

\*nehodící se škrtněte

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

DOLOŽKA

1. Vzor této Dohody o narovnání s bezúplatným převodem bytové jednotky byl schválen Zastupitelstvem města Brna na ..... zasedání, konaném dne ....., bod č. ....

2. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce na členy Družstva byl schválen na Z9/13. zasedání konaném dne 12.12.2023 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0585859/2023 bo/opl od 22.12.2023 do 8.1.2024.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
za BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA  
PSJ INVEST, a.s.  
předseda představenstva  
(Ing. Luděk Jeniš, zastoupení při výkonu funkce)

.....  
za BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA  
Ing. Jitka Hradilová  
člen představenstva

.....  
za BYTOVÉ DRUŽSTVO ZELENÁ LOUKA  
Ing. Renata Kocmanová  
člen představenstva

V ..... dne .....\*

.....  
/ jméno, přímení, titul nájemce/

V ..... dne .....\*

.....  
/ jméno, přímení, titul nájem

- 8 -

\*nehodící se škrtněte

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