

JUDr. Anna BAŤKOVÁ, advokát

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. 2233

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

nám. 3. května 1340, 765 02 OTROKOVICE

**DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ
K BYTOVÉMU DOMU S BYTOVÝMI JEDNOTKAMI FORMOU PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA JEDNOMU SPOLUVLASTNÍKOVÍ**
(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi:

- . Bytové družstvo Lípa, družstvo, se sídlem Otrokovice, Hložkova ul. 1625, PSČ 765 02, IČO 25 53 08 44,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr. vložka 3047
zastoupené
Ing. Markem Hrubým, předsedou představenstva,
Ing. Janou Vojtáškovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „Bytové družstvo Lípa, družstvo“)

a

městem Otrokovice, IČO: 00284301,
sídlo Otrokovice, nám. 3. května 1340,
zastoupené
Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

(dále jen „město Otrokovice“)

(ve Smlouvě společně dále také jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy. Strany si nejsou vědomy žádných skutečností, které by tomuto bránily. Na tomto základě uzavírají tuto Smlouvu. -----

Bytové družstvo Lípa, družstvo a město Otrokovice uzavřely dnešního dne měsíce a roku
tuto

Dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k bytovému domu s bytovými jednotkami formou převodu vlastnického práva jednomu spoluvlastníkovi, následujícího obsahu:

1. Shora uvedené smluvní strany jsou podílovými spoluvlastníky jednotek v bytovém domě čp. 1467, čp. 1468 v Otrokovicích, ul. Na Uličce se 14 bytovými jednotkami a to Bytové družstvo Lípa, družstvo se spoluvlastnickým podílem id. 49/100 a město Otrokovice se spoluvlastnickým podílem o velikosti 51/100. Budova – bytový dům je postaven na pozemku St. 3058/1 ve vlastnictví města Otrokovice (budova není součástí pozemku, jedná s o pozemek jiného vlastníka), jak je vše zapsáno na LV č. 6406 pro obec a k. ú. Otrokovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrálního pracoviště Zlín. -----
2. Vlastnictví jednotek, povinnost ke stavbě: Otrokovice čp. 1467, 1468. Listina: Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) ze dne 3. 7. 2019 (dále jen "Prohlášení"), Právní účinky zápisu ke dni 17. 7. 2019. Zápis proveden dne 8. 8. 2019. V-6612/2019-705. -----

II.

Smluvní strany se dohodly na zrušení a následujícím vypořádání jejich podílového spoluvlastnictví, jak je uvedeno v čl. I této Smlouvy:

Bytové družstvo Lípa, družstvo se stává výlučným vlastníkem předmětné budovy, což znamená, že město Otrokovice svůj spoluvlastnický podíl id. 51/100 na jednotkách a společných částech budovy převádí Bytovému družstvu Lípa, družstvo takto:

1. Jednotka č. 1467/101 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 557/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
2. Jednotka č. 1467/201 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 845/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
3. Jednotka č. 1467/202 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 597/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
4. Jednotka č. 1467/301 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 837/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
5. Jednotka č. 1467/302 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 593/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
6. Jednotka č. 1468/101 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 461/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
7. Jednotka č. 1468/102 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 469/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
8. Jednotka č. 1468/103 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 621/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
9. Jednotka č. 1468/201 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 626/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
10. Jednotka č. 1468/202 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 637/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
11. Jednotka č. 1468/203 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 620/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
12. Jednotka č. 1468/301 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 627/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstvo
13. Jednotka č. 1468/302 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 634/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstva
14. Jednotka č. 1468/303 byt s příslušenstvím a odpovídajícími spoluvlastnickými podíly na společných částech nemovitosti id. 626/8750 se stává vlastnictvím Bytového družstva Lípa, družstva.

Pokud jde o určení jednotlivých bytových jednotek, jejich příslušenství a k nim patřících podílů na společných částech budovy odkazují smluvní strany na shora zmíněné Prohlášení ze dne 3. 7. 2019. -----

Smluvní strany jsou obeznámeny s tím, že pozemek St. 3058/1 o výměře 393 m², obec a k. ú. Otrokovice (LV č. 10001) na kterém je postavena budova čp. 1467 a 1468 (budova není součástí pozemku) je ve vlastnictví města Otrokovice. Práva k výše uvedenému pozemku budou upravena samostat-

nými Darovacími smlouvami, uzavřenými mezi vlastníkem pozemku a budoucími vlastníky příslušné jednotky - členy družstva, a to vždy v poměru odpovídajícímu výši spoluvlastnického podílu na společných částech budovy čp. 1467 a 1468 Otrokovice, ul. Na Uličce. -----

III.

Na vypořádání podílů Bytové družstvo Lípa, družstvo zaplatilo městu Otrokovice před podepsáním této Smlouvy částku 2.096.597,- Kč, slovy: Dvamilionydevadesátšesttisícipětsetdevadesátšedm Korun českých, a to v souladu se Smlouvou o uzavření Budoucí kupní smlouvy ze dne 19.12.2001, což město Otrokovice tímto potvrzuje. -----

Spoluvlastnické podíly, tak jak jsou uvedeny v čl. I odst. 1 této Smlouvy, odpovídají výši vložených finančních investičních prostředků jednotlivými smluvními stranami Smlouvy do novostavby bytového domu s jednotkami čp. 1467, čp. 1468, Otrokovice, ul. Na Uličce, k. ú. Otrokovice. -----

Bytové družstvo Lípa, družstvo a město Otrokovice tímto nezrušitelně prohlašují, že s výše uvedeným zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví souhlasí. Dále prohlašují, že zaplacením výše uvedené částky 2.096.597,- Kč jsou zcela vyrovnáni a nebudou mít vůči sobě žádné další nároky ani požadavky do budoucnosti. Ve věci bylo postupováno a vycházeno z jejich vzájemné dohody a z posouzení konkrétních okolností, v souladu s usnesením Zastupitelstva města Otrokovice. -----

Bytové družstvo Lípa, družstvo výslovně prohlašuje, že bytové jednotky s příslušenstvím a s nimi související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy, jak je uvedeno v čl. II této Smlouvy do svého vlastnictví přijímá. -----

IV.

Bytové družstvo Lípa, družstvo se stane výlučným vlastníkem bytových jednotek s příslušenstvím a s nimi souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, jak je uvedeno v čl. II této Smlouvy vkladem jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín. -----

V.

Smluvní strany společně při podpisu této Smlouvy podepsali též Návrh na povolení vkladu vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín. Tento Návrh spolu s Dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k bytovému domu s bytovými jednotkami formou převodu vlastnického práva jednomu spoluvlastníku předloží Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín město Otrokovice v termínu do 60 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

VI.

Pokud by Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín pravomocně rozhodl o nepovolení vkladu vlastnického práva, obě strany se zavazují spolupracovat a uzavřít o předmětu této Smlouvy novou Smlouvu, za respektování všech podstatných smluvních ujednání v ní obsažených a výtek formulovaných přísl. katastrálním úřadem, již nahradí v plném rozsahu tuto Smlouvu, a to nejpozději do jednoho měsíce od vydání rozhodnutí o zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. -----

VII.

Ve věci úhrady daně z nabytí nemovitých věcí bude postupováno podle Zákona o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění. -----

VIII.

- a) Smluvní strany se dále dohodly, že město Otrokovice uhradí náklady související se zpracováním Smlouvy, Návrhu na vklad vlastnického práva, poplatků souvisejících s tímto Návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín. -----
- b) Pro účely vypořádání dle této Smlouvy byl zpracován a předán průkaz energetické náročnosti budovy podle Zákona o hospodaření s energií, který byl zpracován na náklady Bytového družstva Lípa, družstvo. -----
--
- c) Smluvní strany berou na vědomí, že budova č. p. 1467, 1468 je řádně pojištěna. -----

IX.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí město Otrokovice a podpisem této Smlouvy obě smluvní strany výslovně dávají souhlas se zveřejněním jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh, údajů a informací o smluvních stranách ve smlouvě obsažených. -----

--

X.

Obě smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení této Smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že se ohledně jejího obsahu dohodly tak, aby mezi nimi v budoucnu nedošlo k rozporům. Dále prohlašují, že tuto Smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto Smlouvu si přečetly a této Smlouvě rozumí. -----

Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, jedenkrát pro přísl. Katastrální úřad, dvakrát pro město Otrokovice a dvakrát pro Bytové družstvo Lípa, družstvo. -----

Smluvní strany obdrží od Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín písemné Vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. -----

XI.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními závaznými právními předpisy České republiky, v případě sporu u soudu České republiky. -----

XII.

Před uzavřením této Smlouvy smluvní strany prohlašují, že plně zvážily ekonomickou i faktickou situaci a jsou si vědomy okolností této Smlouvy. Dále tímto smluvní strany výslovně prohlašují, že touto Smlouvou považují v plném rozsahu za naplněná jejich přechodí ujednání o budoucím úplatném vypořádání spoluvlastnických podílů na předmětné budově čp. 1467, čp. 1468 s jednotkami, ul. Na Uličce v Otrokovicích. -----

XIII.

Bytové družstvo Lípa, družstvo – souhlas s vypořádáním projednalo představenstvo družstva na své řádné schůzi před uzavřením této Smlouvy.

XIV.

Účastníci této Smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín na přísl. LV pro obec a k. ú. Otrokovice proveden zápis vlastnického práva podle čl. II a III této Smlouvy. -----

Záměr vypořádání spoluvlastnického práva k předmětným jednotkám v budově formou převodu vlastnického práva jednomu spoluvlastníkovi byl zveřejněn na úřední desce dne 17. 1. 2020. Sejmuto z úřední desky dne 3. 2. 2020.-----

Doložka podle § 41 obecního zřízení:

Uzavření této dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Otrokovice č. ZMO/11/10/20 ze dne 12.02.2020 -----

V Otrokovících dne 07.09.2020

V Otrokovících dne 07.09.2020

Smluvní strany:

Bytové družstvo Lípa, družstvo
Otrokovice
zastoupené:
Ing. Markem Hrubým,
předsedou představenstva
Ing. Janou Vojtáškovou,
místopředsedkyní představenstva

město Otrokovice
zastoupené starostkou města,
Bc. Hanou Večerkovou, DiS.