

## **Dohoda o narovnání**

uzavřená podle § 585 a násl. občanského zákoníku

### **Město Břeclav,**

se sídlem Břeclav, náměstí T.G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81,  
IČ: 00283061,  
zastoupeno starostou Ing. Dymo Piškulou,  
na straně jedné,

a

### **Bytové družstvo Byt 2000, družstvo,**

se sídlem Břeclav, nám. T.G.Masaryka 11/9, PSČ 690 02,  
IČ: 25577794, DIČ: CZ25577794,  
registrace: KS Brno, OR, oddíl Dr, vložka 3173,  
zastoupeno předsedou představenstva , Ing. Vojtěchem Sojou,  
a Bc. Ivanou Šaleovou, členkou představenstva,  
na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **dohodu o narovnání:**

### **Část první:**

### **Bytové domy na ulici K. H. Máchy**

#### **Čl. I.**

##### *I.*

1)

Dne 12. 4. 2000 byla mezi městem Břeclav (dále jen město), Bytovým družstvem Byt 2000, družstvo (dále jen družstvo) a obchodní společností MORAVIAPRESS, a.s. (dále jen Moraviapress) uzavřena smlouva o sdružení za účelem vybudování čtyř bytových domů v Břeclavi, na ulici K.H. Máchy.

Bylo sjednáno, že výstavba bude probíhat na pozemcích ve vlastnictví města Břeclav. Ve smlouvě bylo konstatováno, že celkové náklady na výstavbu včetně DPH a včetně ceny pozemků budou činit 54.418.436,-Kč.

Předpokládané náklady na výstavbu domu typu A/1 včetně DPH a pozemku činily 10.612.744,- Kč, slovy desetmilionůšestsetdváctitřicetšestsetčtyřicetčtyřikorunčeských.

Předpokládané náklady na výstavbu domu A/2 včetně DPH a pozemku činily 10.598.274,-Kč, slovy desetmilionůpětsetdevadesátosmtisícdvěstěšestmdesátčtyřikorunčeských.

Předpokládané náklady na výstavbu domu B/1 s DPH včetně ceny pozemku činily 16.603.694,- Kč, slovy šestnáctmilionůšestsetřítisícešestsetdevadesátčtyřikorunčeských.

Předpokládané náklady na výstavbu domu B/2 s DPH včetně ceny pozemku činily 16.603.694,- Kč, slovy šestnáctmilionůšestsetřítisícešestsetdevadesátčtyřikorunčeských.

Pro účely splnění předmětu sdružení bylo dohodnuto, že:

1. Město Břeclav (dále jen město) sdruží:
  - finanční prostředky ve výši 21.460.000,- Kč, tj. ve výši poskytnuté státní dotace
  - pozemky p.č. 3103/91, p.č. 3103/92, p.č. 3103/93 a p.č. 3103/94 zapsané na listu vlastnictví 10001 pro obec a k.ú. Břeclav, kdy hodnota pozemků činila 676.500,- Kč, tj. celkem finanční prostředky v celkové výši 22.136.500,- Kč
2. Bytové družstvo Byt 2000, družstvo (dále jen družstvo) sdruží:
  - finanční prostředky ve výši 29.597.242,- Kč na výstavbu 58 bytových jednotek budovaných s pomocí státní dotace
3. Moraviapress, a.s. (dále jen Moraviapress) sdruží:
  - finanční prostředky ve výši 2.684.694,- Kč na výstavbu 4 bytových jednotek, které budou budovány bez státní dotace.

Mezi účastníky bylo dohodnuto, že se na základě shora uvedeného stanou spoluvlastníky bytových jednotek v poměru vložených finančních prostředků. Čtyři bytové jednotky se tak měly stát výlučným vlastnictvím Moraviapress a 58 bytových jednotek budovaných za pomoci státní dotace měly být ve spoluvlastnictví města id. 43/100 a družstva id. 57/100.

Účastníci výše uvedené smlouvy se dohodli, že do 30 dnů po kolaudaci bytových domů podají společně návrh na zápis prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově dle zák.č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, do katastru nemovitostí a jako vlastníci bytových jednotek budou zapsáni :

- Moraviapress jako výhradní vlastník 4 bytových jednotek v domě B/2, a to jednotek č. 46, 60, 61 a 62.
- město a družstvo jako podíloví spoluvlastníci ostatních bytových jednotek v domě B/2 a všech jednotek v domě A/1, A/2 a B/1 v poměru podle vložených finančních prostředků.

Současně ve smlouvě o sdružení účastníci této smlouvy prohlásili, že do kolaudace bytových domů uzavřou dohodu o bezúplatném převodu vlastnictví k pozemkům pod bytovými domy, a to tak, že město převede vlastnická práva následovně:

- k pozemkům p.č. 3103/91, 3103/92 a 3103/93 převede na družstvo spoluvlastnický podíl k id. 57/100
- k pozemku p.č. 3103/94 převede na Moraviapress úplatně id. 20/100 pozemku, a to za částku 37.000,- Kč, a ke zbývajícím 80/100 nabude spoluvlastnictví město k id. 34/100 a družstvo k id. 46/100.

Dále se město a družstvo v této smlouvě zavázaly, že po uplynutí 20ti let od kolaudace bytových domů umožní převod svého spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách a pozemcích do vlastnictví nájemníků bytových jednotek, a to bezúplatně s tím, že budoucí vlastníci jednotek uhradí městu a družstvu veškeré daně a poplatky, které z převodů dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.

Sdružení zaniklo dnem právní moci rozhodnutí o kolaudaci bytových domů, tj. dnem 22. 12. 2000.

Dále bylo ve smlouvě o sdružení v čl. VIII bodu 8.4 smluveno, že pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Na místě neúčinného nebo neproveditelného ustanovení platí jako smluvené takové ustanovení, které nejvíce odpovídá hospodářskému smyslu a účelu neúčinného ustanovení. V případě chybějícího ustanovení platí jako smluvené takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by bylo podle smyslu a účelu této smlouvy smluveno, kdyby na tuto záležitost pamatovaly smluvní strany již dříve.

Účastníci smlouvy se rovněž dohodli, že město se bude podílet na nákladech společné činnosti pouze do výše poskytnuté státní dotace a hodnoty vložených pozemků, s tím, že ostatní náklady potřebné na dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů ponese družstvo a Moraviapress v poměru 58:4.

Podle smlouvy o sdružení měly být spoluvlastnické podíly města a družstva stanoveny podle vložených finančních prostředků uvedených v bodě 3.1 článku III.

Podle článku IV smlouvy o sdružení neměly další náklady na dokončení výstavby, přesahující výši nákladů uvedenou v čl. 3.1 a), b) této smlouvy, ovlivnit stanovení spoluvlastnických podílů města a družstva.

2)

Jelikož ustanovení článku III bodu 3.1 a) smlouvy o sdružení je v části týkající se vkladu pozemků p.č. 3103/91, 3103/92 a 3103/93 zapsaných na LV 10001 pro obec a k.ú. Břeclav u KÚ v Břeclavi, z důvodu, že záměr převodu těchto pozemků nebyl řádně schválen zastupitelstvem města a zveřejněn ve smyslu § 41 zákona o obcích, absolutně neplatné, a poněvadž státní dotace na výstavbu bytových domů byla poskytnuta pouze ve výši 18.560.000,- Kč, vložilo město Břeclav podle smlouvy o sdružení finanční prostředky ve výši 18.560.000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že spoluvlastnické podíly města a družstva měly být stanoveny podle článku III, bodu 3.1 písm.a) a písm.b) smlouvy o sdružení a finanční prostředky vložené městem činily s odkazem na ust. čl. VIII bodu 8.4 Kč 18.560.000,- (skutečná výše poskytnuté dotace), je nutno vycházet - s odkazem na ust. čl. VIII bodu 8.4 smlouvy o sdružení - z toho, že smluvené spoluvlastnické podíly města a družstva činily podle smlouvy o sdružení 39/100 a 61/100.

Jelikož výše vložených finančních prostředků ze strany města byla oproti finančním prostředkům uvedeným v článku III bodu 3.1 nižší, vložily - v souladu se smlouvou o sdružení - družstvo a Moraviapress finanční prostředky takto: družstvo Kč 32.229.546,-, Moraviapress Kč 2.815.271,-.

Na základě smlouvy o sdružení se měla Moraviapress stát vlastníkem čtyř bytových jednotek, na jejichž výstavbu nebyla poskytnuta státní dotace.

Město a družstvo pak spoluvlastníky ostatních 58 bytových jednotek, vystavených s pomocí státní dotace, a to v podílu 39:61, neboť, jak výše uvedeno - další náklady na výstavbu přesahující výši nákladů uvedenou v čl. 3.1 a) a b) smlouvy o sdružení neměly výši spoluvlastnických podílů města a družstva ovlivnit.

Podle výše uvedené smlouvy měly být do katastru nemovitostí jako vlastníci jednotlivých bytových jednotek zapsáni: Moraviapress, jako výhradní vlastník 4 bytových jednotek (vybudovaných bez prostředků ze SR), město a družstvo, jako podíloví spoluvlastníci ostatních 58 bytových jednotek.

## II.

Podle výše citované smlouvy o sdružení postavilo město Břeclav na ulici K.H. Máchy dům č.p. 3216 na pozemku p.č.st. 5376, dům č.p. 3217 na pozemku p.č.st. 5377, dům č.p. 3218 na pozemku p.č.st. 5378 a dům č.p. 3219 na pozemku p.č.st. 5379. Rozhodnutí o kolaudaci těchto domů, jejichž investorem bylo město Břeclav, č.j. Výst.: 3442/02/00/330/SI, ze dne 22. 12. 2000, nabylo právní moci dne 10. 1. 2001. Výše uvedené domy byly zapsány do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na subjekt uvedený v kolaudačním rozhodnutí – tj. na město Břeclav.

Na základě souhlasného prohlášení všech účastníků smlouvy o sdružení ze dne 17.7.2007 byli dne 27.8.2007 jako spoluvlastníci 58 bytových jednotek zapsáni v katastru nemovitostí město a družstvo, a to město se spoluvlastnickým podílem id. 39/100, družstvo se spoluvlastnickým podílem id. 61/100.

## Čl. II.

Vzhledem k neplatnosti a neproveditelnosti některých ustanovení smlouvy o sdružení, za účelem narovnání vzájemných nároků, se smluvní strany dohodly takto:

1. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky jedenácti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3216 na pozemku p.č.st. 5376, jedenácti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3217 na pozemku p.č.st. 5377, dvaceti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3218 na pozemku p.č.st. 5378 a šestnácti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3219 na pozemku p.č.st. 5379, a to v poměru 39 % město, 61 % družstvo.
- 2.1 Město a družstvo se dohodly na hospodaření se společným vlastnictvím takto: družstvo umožní městu po dobu do 1. 2. 2021 hospodařit se společným vlastnictvím, tedy i se spoluvlastnickým podílem družstva, tj. se všemi výše uvedenými bytovými jednotkami.
- 2.2 Město se zavazuje výše uvedené bytové jednotky pronajímat za výši nájemného, která nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného městem v souladu s příslušnými obecně platnými právními předpisy pouze členům bytového družstva Byt 2000, družstvo, a to na dobu určitou, do 31. 1. 2021.
- 2.3 Družstvo se zavazuje, že nedá ve smyslu ust. § 229 obchodního zákoníku (ust. § 230 obchod. zákoníku se na toto družstvo nevztahuje) souhlas k převodu členských práv a povinností u členů družstva, kteří budou dlužit městu za nájemné nebo za služby související s nájmem.
- 2.4 Město se na základě toho, že mu družstvo umožní po dobu do 31.1.2021 hospodařit s jeho výše uvedeným spoluvlastnickým podílem zavazuje:

2.4.1 Nejpozději do 1. 2. 2021 uzavřít s družstvem tuto

## SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU K BYTOVÝM JEDNOTKÁM:

### čl. 1.

Město Břeclav prohlašuje, že je spoluvlastníkem jedenácti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3216 na pozemku p.č.st. 5376, zapsaných na LV č. 7105, jedenácti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3217 na pozemku p.č.st. 5377, zapsaných na LV č. 7082, dvaceti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3218 na pozemku p.č.st. 5378, zapsaných na LV č. 7084, a šestnácti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 3219 na pozemku p.č.st. 5379, zapsaných na LV č. 7086, v poměru 39:100.

### čl. 2.

Na základě dohody o narovnání uzavřené mezi městem Břeclav a Bytovým družstvem Byt 2000, družstvo, dne 17.9.2007, převádí město Břeclav touto smlouvou bezúplatně do vlastnictví Bytového družstva Byt 2000, družstvo, spoluvlastnický podíl města o velikosti 39/100 na níže uvedených bytových jednotkách (dále jen BJ) a na společných prostorech domu, a to následovně:



V bytovém domě č.p. 3216, na p.č.st. 5376:

- u BJ č. 3216/1 (byt o výměře 80,32 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/2 (byt o výměře 43,43 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/3 (byt o výměře 75,10 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/4 (byt o výměře 80,32 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/5 (byt o výměře 43,43 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/6 (byt o výměře 80,42 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/7 (byt o výměře 80,32 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/8 (byt o výměře 43,43 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/9 (byt o výměře 80,42 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/10 (byt o výměře 66,77 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3216/11 (byt o výměře 67,00 m<sup>2</sup>).

V bytovém domě č.p. 3217, na p.č.st. 5377:

- u BJ č. 3217/12 (byt o výměře 80,32 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/13 (byt o výměře 43,43 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/14 (byt o výměře 75,10 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/15 (byt o výměře 80,32 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/16 (byt o výměře 43,43 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/17 (byt o výměře 80,42 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/18 (byt o výměře 80,32 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/19 (byt o výměře 43,43 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/20 (byt o výměře 80,42 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/21 (byt o výměře 66,77 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3217/22 (byt o výměře 67,00 m<sup>2</sup>).

V bytovém domě č.p. 3218, na p.č.st. 5378:

- u BJ č. 3218/23 (byt o výměře 60,83 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/24 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/25 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/26 (byt o výměře 60,83 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/27 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/28 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/29 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/30 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/31 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/32 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/33 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/34 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/35 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/36 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/37 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/38 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/39 (byt o výměře 47,59 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/40 (byt o výměře 46,11 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/41 (byt o výměře 46,11 m<sup>2</sup>),
- u BJ č. 3218/42 (byt o výměře 47,59 m<sup>2</sup>).

V bytovém domě č.p. 3219, na p.č.st. 5379:

- u BJ č. 3219/43 (byt o výměře 60,83 m<sup>2</sup>),

u BJ č. 3219/44 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/45 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/47 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/48 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/49 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/50 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/51 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/52 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/53 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/54 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/55 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/56 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/57 (byt o výměře 63,88 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/58 (byt o výměře 65,37 m<sup>2</sup>),  
u BJ č. 3219/59 (byt o výměře 47,59 m<sup>2</sup>).

### čl. 3.

Bytové družstvo Byt 2000, družstvo, prohlašuje, že výše uvedený spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách, uvedených v čl. 2., včetně podílů na společných prostorech domů do svého vlastnictví přijímá.

Město prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.

Družstvo prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí dobře znám.

2.4.2 Nejpozději do jednoho měsíce od účinnosti této dohody uzavřít tuto

## KUPNÍ SMLOUVU:

### Čl. 1

Město Břeclav prohlašuje, že má ve vlastnictví pozemky pod bytovými domy na ulici K.H. Máchy - č.p. 3216, 3217, 3218, a to: p.č.st. 5376 o výměře 296 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 7104, p.č.st. 5377 o výměře 296 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 7081 a p.č.st. 5378 o výměře 370 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 7083, a ve spoluvlastnictví pozemek pod bytovým domem na ulici K.H. Máchy č.p. 3219, p.č.st. 5379 o výměře 370 m<sup>2</sup>, a to v podílu 101168/121232, zapsaný na LV č. 7085, vše v k.ú. Břeclav.

### Čl. 2

Město Břeclav (dále jen město) prodává touto smlouvou nemovitosti uvedené v čl. 1 za dohodnutou kupní cenu 200,- Kč/m<sup>2</sup>, Bytovému družstvu Byt 2000, družstvo (dále jen družstvo), které tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje.

Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena ve výši 254.153,- Kč byla zaplacená před podpisem této smlouvy.

### Čl. 3

Město prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.

Družstvo prohlašuje, že je mu stav prodáváných nemovitostí dobře znám.

3. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že podle platných právních předpisů v roce 2021 bude bezúplatný převod spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách na družstvo nemožný, převede město tento podíl přímo na členy družstva, tj. nájemníky předmětných bytových jednotek.
4. Město Břeclav a Bytové družstvo Byt 2000, družstvo, sjednávají - s odkazem na smluvní ujednání v článku VII bodu 7.6 ve smlouvě o sdružení - pro případ, že kontrolní orgány při kontrole dodržování podmínek stanovených MMR ČR pro poskytnutí státní dotace, která byla městu Břeclav poskytnuta ve výši 18.560.000,- Kč, zjistí porušení těchto podmínek a rozhodnou o povinnosti poskytnutou dotaci vrátit, a způsobí-li toto porušení družstvo, smluvní pokutu ve výši kontrolním orgánem nařízeného odvodu, kterou je družstvo povinno zaplatit městu do 60ti dnů poté, co kontrolní orgán rozhodne o vrácení předmětné částky, a to včetně event. sankcí uložených v této souvislosti městu. Obě strany konstatují, že jsou si vědomy toho, že v případě, že nebude možno jednoznačně konstatovat kdo porušení podmínek poskytnutí předmětné dotace způsobil, nezbude než řešit případný spor soudní cestou.
5. Smluvní strany prohlašují, že tímto považují veškeré nároky plynoucí z vložených finančních prostředků družstvem Byt 2000 do výstavby bytových domů na ulici K.H. Máchy mezi nimi za vyrovnané, a že nemají právo vůči sobě z tohoto titulu (vyjma povinností a práv upravených touto smlouvou) v budoucnu cokoliv uplatňovat.

## **Část druhá:**

### **Bytové domy na ulici Kpt. Jaroše**

#### **Čl. I.**

Dne 24. 2. 2003 byla mezi městem Břeclav a bytovým družstvem Byt 2000 uzavřena smlouva o sdružení za účelem rekonstrukce objektů bývalých kasáren na dva bytové domy v Břeclavi, na ulici Kpt. Jaroše.

Podle této smlouvy měly být sdruženy peněžní a nepeněžní prostředky následovně:

Město Břeclav celkem: 58.811.138, 80 Kč, a to:

- 27.400.000,- Kč (dotace na podporu nájemního bydlení poskytnutá obci ze státního rozpočtu),
- 14.565.170,- Kč (prostředky na výstavbu inženýrských sítí),
- 16.845.968,80 Kč (hodnota pozemků a budov).

Bytové družstvo Byt 2000, družstvo: 45.772.572,- Kč.

Podle této smlouvy se měly město a družstvo stát spoluvlastníky objektů zrekonstruovaných na bytové domy, přičemž podíl města měl činit minimálně 51 % (podmínka pro poskytnutí státní dotace obci), podíl družstva maximálně 49 %.

Vzhledem k tomu, že výstavba bytových domů byla realizována rekonstrukcí objektů bývalých kasáren, spoluvlastnictví společných investorů – města Břeclav a Bytového družstva Byt 2000, družstvo, ze zákona nevzniklo.

Spoluvlastnictví nevzniklo ve smyslu ust. čl. VI bodu 6.4 ani na základě smlouvy o sdružení, neboť převodem spoluvlastnického podílu k bývalým kasárnám by byly porušeny podmínky, které stanovilo pro bezúplatný převod těchto nemovitostí na město Břeclav ministerstvo obrany.

Spoluvlastnické podíly proto nemohly být, a ani nebyly zapsány do katastru nemovitostí. Jako jediný vlastník všech 79 bytových jednotek bylo v KN zapsáno město Břeclav.

Z uvedeného je zřejmé, že družstvo tak investovalo do majetku města celkem 45.772.572,- Kč.

## Čl. II.

Za účelem narovnání vzájemných nároků se smluvní strany dohodly takto:

1. Obě smluvní strany prohlašují, že jediným vlastníkem všech 79 bytových jednotek vybudovaných z objektů bývalých kasáren na ulici Kpt. Jaroše je v katastru nemovitostí město Břeclav.
2. Město se zavazuje výše uvedené bytové jednotky pronajímat za výši nájemného, která nepřesáhne věcně usměrňované nájemné stanovené městem v souladu s příslušnými obecně platnými právními předpisy pouze členům Bytového družstva Byt 2000, družstvo, (vyjma 3 bezbariérových bytů), a to na dobu určitou, do 31. 5. 2024.
3. Družstvo se zavazuje, že nedá ve smyslu ust. § 229 obchodního zákoníku (ust. § 230 obch. zákoníku se na toto družstvo nevztahuje) souhlas k převodu členských práv a povinností u členů družstva, kteří budou dlužit městu za nájemné nebo za služby související s nájmem.
4. Město tímto uznává, že družstvo investovalo do tohoto majetku města peněžní prostředky ve výši 45.772.572,- Kč, a na základě toho se zavazuje:

4.1 Nejpozději do 1. 6. 2024 uzavřít s družstvem tuto:

## SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU BYTOVÝCH JEDNOTEK:

### čl. 1.

Město Břeclav prohlašuje, že je vlastníkem šedesáti devíti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 1424 na pozemku p.č.st. 1700/4, zapsaných na LV č. 7607, a deseti bytových jednotek v bytovém domě č.p. 1425 na pozemku p.č.st. 1700/2, zapsaných na LV č. 7611.

### čl. 2.

Na základě dohody o narovnání uzavřené mezi městem Břeclav a Bytovým družstvem Byt 2000, družstvo, dne 14.9.2023, převádí město Břeclav touto smlouvou bezúplatně do vlastnictví Bytového družstva Byt 2000, družstvo, tyto bytové jednotky (dále jen BJ):

V bytovém domě č.p. 1425 na p.č.st. 1700/2:

BJ č. 1425/1, byt o výměře 86,82 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 8682/76928,

BJ č. 1425/2, byt o výměře 87,95 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 8795/76928,

BJ č. 1425/3, byt o výměře 59,15 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5915/76928,

BJ č. 1425/4, byt o výměře 65,51 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 6551/76928,

BJ č. 1425/5, byt o výměře 76,75 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7675/76928,

BJ č. 1425/6, byt o výměře 94,46 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9446/76928,

BJ č. 1425/7, byt o výměře 66,98 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 6698/76928,

BJ č. 1425/8, byt o výměře 90,37 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9037/76928,



BJ č. 1425/9, byt o výměře 79,70 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7970/76928,

BJ č. 1425/10, byt o výměře 61,59 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 6159/76928.

V bytovém domě č.p. 1424 na p.č.st. 1700/4:

BJ č. 1424/11, byt o výměře 48,72 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4872/418303,

BJ č. 1424/12, byt o výměře 33,98 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3398/418303,

BJ č. 1424/13, byt o výměře 49,27 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4927/418303,

BJ č. 1424/14, byt o výměře 39,77 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3977/418303,

BJ č. 1424/15, byt o výměře 52,81 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5281/418303,

BJ č. 1424/16, byt o výměře 73,00 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7300/418303,

BJ č. 1424/17, byt o výměře 91,05 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9105/418303,

BJ č. 1424/18, byt o výměře 53,62 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5362/418303,

BJ č. 1424/19, byt o výměře 72,33 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7233/418303,

BJ č. 1424/20, byt o výměře 91,22 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9122/418303,

BJ č. 1424/21, byt o výměře 54,64 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5464/418303,

BJ č. 1424/22, byt o výměře 74,06 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7406/418303,

BJ č. 1424/23, byt o výměře 92,05 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9205/418303,

BJ č. 1424/24, byt o výměře 55,48 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5548/418303,

BJ č. 1424/25, byt o výměře 76,13 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7613/418303,

BJ č. 1424/26, byt o výměře 94,77 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9477/418303,

BJ č. 1424/27, byt o výměře 37,27 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3727/418303,

BJ č. 1424/28, byt o výměře 51,76 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5176/418303,

BJ č. 1424/29, byt o výměře 69,61 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 6961/418303,

BJ č. 1424/30, byt o výměře 37,29 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3729/418303,

BJ č. 1424/31, byt o výměře 50,33 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5033/418303,

BJ č. 1424/32, byt o výměře 66,97 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 6697/418303,

BJ č. 1424/33, byt o výměře 89,64 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 8964/418303,  
BJ č. 1424/34, byt o výměře 76,78 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7678/418303,  
BJ č. 1424/36, byt o výměře 37,80 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3780/418303,  
BJ č. 1424/37, byt o výměře 54,91 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5491/418303,  
BJ č. 1424/38, byt o výměře 70,27 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7027/418303,  
BJ č. 1424/40, byt o výměře 90,57 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9057/418303,  
BJ č. 1424/41, byt o výměře 77,97 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7797/418303,  
BJ č. 1424/42, byt o výměře 33,90 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3390/418303,  
BJ č. 1424/43, byt o výměře 38,30 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3830/418303,  
BJ č. 1424/44, byt o výměře 55,89 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5589/418303,  
BJ č. 1424/45, byt o výměře 70,54 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7054/418303,  
BJ č. 1424/47, byt o výměře 91,90 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9190/418303,  
BJ č. 1424/48, byt o výměře 79,08 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7908/418303,  
BJ č. 1424/49, byt o výměře 34,69 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3469/418303,  
BJ č. 1424/50, byt o výměře 38,16 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3816/418303,  
BJ č. 1424/51, byt o výměře 58,45 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5845/418303,  
BJ č. 1424/52, byt o výměře 71,40 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7140/418303,  
BJ č. 1424/53, byt o výměře 36,74 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3674/418303,  
BJ č. 1424/54, byt o výměře 95,05 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9505/418303,  
BJ č. 1424/55, byt o výměře 80,11 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 8011/418303,  
BJ č. 1424/56, byt o výměře 35,93 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3593/418303,  
BJ č. 1424/57, byt o výměře 40,00 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4000/418303,  
BJ č. 1424/58, byt o výměře 58,44 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5844/418303,  
BJ č. 1424/59, byt o výměře 72,63 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7263/418303,  
BJ č. 1424/60, byt o výměře 37,01 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3701/418303,  
BJ č. 1424/61, byt o výměře 44,97 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4497/418303,

BJ č. 1424/62, byt o výměře 37,52 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3752/418303,  
BJ č. 1424/63, byt o výměře 47,42 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4742/418303,  
BJ č. 1424/64, byt o výměře 47,78 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4778/418303,  
BJ č. 1424/65, byt o výměře 34,98 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3498/418303,  
BJ č. 1424/66, byt o výměře 48,93 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4893/418303,  
BJ č. 1424/67, byt o výměře 40,81 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 4081/418303,  
BJ č. 1424/68, byt o výměře 52,62 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5262/418303,  
BJ č. 1424/69, byt o výměře 73,08 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7308/418303,  
BJ č. 1424/70, byt o výměře 92,77 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9277/418303,  
BJ č. 1424/71, byt o výměře 52,50 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5250/418303,  
BJ č. 1424/72, byt o výměře 73,29 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7329/418303,  
BJ č. 1424/73, byt o výměře 90,37 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9037/418303,  
BJ č. 1424/74, byt o výměře 53,43 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5343/418303,  
BJ č. 1424/75, byt o výměře 76,06 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7606/418303,  
BJ č. 1424/76, byt o výměře 93,67 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9367/418303,  
BJ č. 1424/77, byt o výměře 55,59 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 5559/418303,  
BJ č. 1424/78, byt o výměře 76,70 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 7670/418303,  
BJ č. 1424/79, byt o výměře 94,19 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 9419/418303.

Tři bezbariérové bytové jednotky, které se nachází v budově č.p. 1424, a to:

BJ č. 1424/35, byt o výměře 33,44 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3344/418303,  
BJ č. 1424/39, byt o výměře 35,37 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3537/418303,  
BJ č. 1424/46, byt o výměře 35,25 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorech domu o velikosti 3525/418303, zůstanou ve vlastnictví města Břeclav.

### čl. 3.

Město prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.

Družstvo prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí dobře znám.

Bytové družstvo Byt 2000, družstvo, prohlašuje, že bytové jednotky uvedené v čl. 2, včetně podílů na společných prostorech domů, do svého vlastnictví přijímá.

#### 4.2 Nejpozději do jednoho měsíce od účinnosti této dohody uzavřít tuto

### KUPNÍ SMLOUVU:

#### Čl. 1

Město Břeclav prohlašuje, že má ve vlastnictví pozemky pod bytovými domy na ulici Kpt. Jaroše č.p. 1424 a č.p. 1425, a to: p.č.st. 1700/4 o výměře 1415 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 7606, a p.č.st. 1700/2 o výměře 527 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 7610, vše v k.ú. Břeclav.

#### Čl. 2

Město Břeclav (dále jen město) prodává touto smlouvou nemovitosti uvedené v čl. 1, a to pozemek p.č.st. 1700/2 a podíl ve výši 407897/418303 na pozemku p.č.st. 1700/4 za dohodnutou kupní cenu 200,- Kč/m<sup>2</sup>, Bytovému družstvu Byt 2000, družstvo (dále jen družstvo), které tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje.

Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena ve výši 381.360,- Kč byla zaplacená před podpisem této smlouvy

#### Čl. 3

Město prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.

Družstvo prohlašuje, že je mu stav prodávaných nemovitostí dobře znám.

5. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že podle platných právních předpisů v roce 2024 bude bezúplatný převod bytových jednotek na družstvo nemožný, převede město tyto byty přímo na členy družstva, tj. nájemníky předmětných bytových jednotek.

Město Břeclav a družstvo sjednávají pro případ, že kontrolní orgány při kontrole dodržování podmínek stanovených Státním fondem rozvoje bydlení pro poskytnutí státní dotace, která byla městu Břeclav poskytnuta ve výši 27.400.000,- Kč, zjistí porušení těchto podmínek a rozhodnou o povinnosti poskytnutou dotaci vrátit, a způsobí-li toto porušení družstvo, smluvní pokutu ve výši kontrolním orgánem nařízeného odvodu, kterou je družstvo povinno zaplatit městu do 60ti dnů poté, co kontrolní orgán rozhodne o vrácení předmětné částky, a to včetně event. sankcí uložených v této souvislosti městu. Obě strany konstatují, že jsou si vědomy toho, že v případě, že nebude možno jednoznačně konstatovat, kdo porušení podmínek poskytnutí předmětné dotace způsobil, nezbude než řešit případný spor soudní cestou.

6. Smluvní strany prohlašují, že tímto považují veškeré nároky plynoucí z vložených finančních prostředků družstvem Byt 2000 do výstavby bytových domů na ulici Kpt. Jaroše mezi nimi za vyrovnané, a že nemají právo vůči sobě z tohoto titulu (vyjma povinností a práv upravených touto smlouvou) v budoucnu cokoliv uplatňovat.



### Část třetí:

#### Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodly, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Břeclavi dne ... 17.9. 2007 .....

.....  
v zastoupení Bytového družstva Byt 2000, družstvo



.....  
v zastoupení města Břeclav

#### **Doložka**

Dohoda o narovnání, budoucí bezúplatný převod bytových jednotek a budoucí prodej pozemků byly schváleny na 7. zasedání zastupitelstva města, dne 27.6.2007.

V Břeclavi dne ... 17.9. 2007 .....



.....  
Ing. Dymo Piškula  
starosta města Břeclav