

DOHODA O MIMOSOUDNÍM JEDNÁNÍ č. 6221114723

(dále jen „Dohoda“)

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

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na Z8/31. zasedání konaném dne 7. 9. 2021 je k podpisu dohody pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

ID datové schránky: a7kbrnn

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

2. Bytové družstvo ADAMCOVA 6, družstvo

se sídlem Adamcova 1221/6, Bystrc, 635 00 Brno

IČO: 255 99 445

Statutární orgán: Mgr. Richard Dytrych, předseda

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: Dr 3256 (dále jen „Družstvo“)

3. Josef Kubiš, nájemce nar. [REDACTED] Danuše Kubišová, nájemce nar. [REDACTED] manželé

oba bytem [REDACTED]

doručovací adresa [REDACTED] tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

(Účastník č. 3 dále jen „Nájemce“)

I.

Uvozující ustanovení

1. Statutární město Brno a společnost OCIR, s.r.o. se sídlem Kopečná 41, 602 00 Brno, IČO 49448102 uzavřeli dne 10.08.1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9 030, a dále dodatek k této smlouvě č. 1 ze dne 15.06.2000. Právním nástupcem zaniklé společnosti OCIR, s.r.o., IČO: 49448102 je na základě Dohody spoluvlastníků č. 63 02 9 099 ze dne 1. 11. 2002 Bytové družstvo ADAMCOVA 6, družstvo, se sídlem Adamcova 1221/6, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 255 99 445 - Družstvo.

2. Na základě smlouvy o sdružení specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody byla realizována bytová výstavba „Terasové bytové domy Brno-Bystrc-Štouračova – II. část“ ve městě Brně spolufinancovaná prostřednictvím státní dotace na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury.
3. Dle ustanovení čl. XI Závazky budoucích členů smlouvy o sdružení č. 63 99 9 030 specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody v odst. 8 je sjednáno, že *„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví družstva, popř. 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 vyplynou.“*
4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem bytových jednotek č. 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1221/4, 1221/5, 1221/6, 1221/7, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 1221/11, 1221/12, 1221/13 vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), a společných částí budovy č. p. 1221 na adrese Adamcova 6, Brno, stojící na pozemku p. č. 7190/55, a pozemku p. č. 7190/55 a souvisejících pozemků p. č. 7190/160, 7190/161, 7190/166, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Bystrc na listech vlastnictví č. 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4497, 6658. Spoluvlastnické podíly pak vyplývají z uvedených LV.
5. Družstvo je spoluvlastníkem bytových jednotek č. 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1221/4, 1221/5, 1221/6, 1221/7, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 1221/11, 1221/12, 1221/13 vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), a s nimi spojených společných částí na budově č. p. 1221 na adrese Adamcova 6, Brno stojící na pozemku p. č. 7190/55 a pozemku p. č. 7190/55 a souvisejících pozemků p. č. 7190/160, 7190/161, 7190/166, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město. Tyto nemovitosti jsou zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj a k. ú. Bystrc na listech vlastnictví č. 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4497, 6658. Spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek a s nimi související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a pozemku jsou uvedeny pro k. ú. Bystrc na listech vlastnictví č. 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4497.
6. Kolaudační rozhodnutí o užívání budovy „Bytového domu – objekt B 3, stavby Terasové bytové domy v Brně-Bystrci na Adamcově ulici na parcele č. 7190/55, k. ú. Bystrc, spis. zn., (bez č.), čj. OS-1441/00-Po bylo vydáno Úřadem městské části Brno-Bystrc, odborem stavebním dne 20.11.2000 a nabylo právní moci dne 24.11.2000.
7. Dne 23.11.2000 byla mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nájemcem jako členem Družstva uzavřena nájemní smlouva bez číselného označení na pronájem bytu č. 110 na dobu neurčitou. Nájemci Josef Kubiš a Danuše Kubišová se stali členy Družstva na základě souhlasu Města Brna s členstvím nájemce v družstvu ze dne 20.6.2000 a rozhodnutí předsedy družstva ze dne 10.12.2000. Byt č. 110 odpovídá označení jednotky č. 1221/10.
8. Nájemce požádal Město prostřednictvím Družstva na základě žádosti ze dne 31.05.2021 doručené 31.05.2021 o bezúplatný převod podílů na jednotkách na Nájemce.

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto projevují vůli stran jednat o vypořádání závazků ze smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle nájemní smlouvy č. (nečíslováno) dle čl. I odst. 7 Dohody, zejména v tom, zda byly beze zbytku vypořádány závazky z těchto smluv, zda tyto nároky trvají a v jakém rozsahu a kdo je z nich oprávněn, zejména sjednané v ustanovení čl. XI. Závazky budoucích spoluvlastníků, smlouvy o sdružení, dle něhož bylo sjednáno v ustanovení
- odst. 6: „Účastníci se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytu nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle obecně závazných právních předpisů. Účastníci se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem-členem družstva založeného OCIR ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na a úhradu hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající spoluvlastnickému podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu-viz příloha. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese OCIR případně po převodu vlastnictví k bytovým jednotkám a pozemkům jím založené družstvo.“
- odst. 8: „Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví družstva, popř. 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 vyplynou.“
- odst. 9: „Oba účastníci se dohodli, že správu bytových domů po jejich dokončení bude vykonávat OCIR, případně jím založené družstvo, nedohodou-li se účastníci jinak.“;
a v ustanovení čl. V Nájemní smlouvy, dle něhož „..... Nájemce má právo na uzavření smlouvy s Městem Brnem o převodu spoluvlastnického práva Města Brna k bytové jednotce, jejímž je člen nájemcem a převodu příslušného spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20ti let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání budovy a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu Brnu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou. To platí pouze v případě, že jsou splněny všechny zákonné i sjednané podmínky pro převod, zejména, je-li nájemcem uhrazena cena bytové jednotky a pozemku nebo evet. splacen úvěr a další náklady s převodem spolu vlastnického práva spojené.“,
a to i pro případ, že budou dle rozhodnutí soudu závazky posouzeny jako neplatné. Pro tento účel byla vytvořena Pracovní skupina, jejíž jsou Město, Družstvo a další družstva členy.
2. Doba jednání je sjednána počínaje účinností této Dohody po dobu dvou let.
3. Každá ze stran je oprávněna v průběhu jednání odmítnout v jednání pokračovat, přičemž za odmítnutí jednání se považuje výslovné písemné oznámení ostatním účastníkům Dohody. Pokud některý z Nájemců či společných nájemců ukončí jednání, výslovně uvede, že ukončuje jednání o svém nároku, v jednání je pak pokračováno s ostatními Nájemci.
4. Touto Dohodou nedochází dle prohlášení obou stran k uznání jakéhokoliv závazku či nároku z uvedených právních poměrů dle čl. II odst. 1 této Dohody.
5. Uzavřením Dohody není dotčeno právo na uplatnění nároků vyplývajících z čl. II odst. 1 u soudu.

6. Běží-li před uzavřením Dohody promlčecí či prekluzivní lhůty k uplatnění jakýchkoliv nároků stran vyplývajících ze smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle nájemní smlouvy č. /bez číselného označení/ dle čl. II odst. 1 Dohody, tyto lhůty po dobu jednání neběží. Pokud by začaly takové lhůty běžet v době jednání dle této Dohody, začnou běžet až po ukončení sjednané doby jednání či některá ze stran ukončí jednání způsobem dle čl. II. odst. 3 dohody.
7. Nájemci udělují Družstvu plnou moc jednat za smluvní strany.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami či jejich zástupci.
2. Tato Dohoda může být měněna pouze na základě písemných dodatků smluvních stran.
3. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Město.
5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Družstvo a Nájemce potvrzují, že byli Městem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Dohodě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.
9. Tato Dohoda je vyhotovena ve 5 stejnopisech s platností originálu. Město obdrží dvě vyhotovení. Ostatní účastníci každý po jednom vyhotovení Dohody.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Doložka

1. Vzorová dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/31. zasedání konaném dne 7. 9. 2021, bod č. 85. pro Družstvo a členy Družstva-fyzické osoby, s jejichž členstvím v Družstvu je ke dni uzavření dohody o mimosoudním jednání spojeno právo užívat bytovou jednotku dle seznamu bytových jednotek s Variantou II čl. 4 a 5 dohody o mimosoudním jednání. Bylo schváleno uzavření jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z úrovně Bytového odboru MMB v souladu s přijatým usnesením.

V Brně dne

V Brně dne

Za statutární město Brno

Za Bytové družstvo ADAMCOVA 6, družstvo

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

.....
Mgr. Richard Dytrych, předseda

V Brně dne

Nájemce

.....
Josef Kubiš
Danuše Kubišová