DOHODA O MIMOSOUDNÍM JEDNÁNÍ č. 6222110302

(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: a7kbrrn
(dále jen „Statutární město Brno" nebo „Město")

2. Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13
sídlem: Keřová 705/11, Žebětín, 641 00 Brno
IČO: 26216337
ID datové schránky: 8zhttuv
statutární orgán: [redacted] Jiří Havelka, předseda představenstva
subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: Dr 3262
(dále jen „Družstvo")

3. Božena Kolouškova nar. [redacted]
bytem [redacted]
doručovací adresa: dtto
tel. [redacted] e-mail: [redacted]
dále jen „Nájemce")

I.
Uvozující ustanovení

1.
Statutární město Brno a KOMEKON s.r.o., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO 46903780, uzavřeli dne 30. 7. 1999 smlouvu o sdružení č. 63999029, a dále dodatky k této smlouvě č. 1 ze dne 12. 7. 2000 a č. 2 ze dne 2. 8. 2001.
Právním nástupcem KOMEKON s.r.o. je na základě – – – Družstvo.

2.
Na základě smlouvy o sdružení specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody byla realizována výstavba „tří bytových domů v obytném souboru „Za kněžským hájkem" Brno-Žebětín, každý s 20 bytovými jednotkami a jednou nebytovou jednotkou s cílem, že se účastníci sdružení stanou

*nehodící se škrtněte

spoluvlastníky bytových jednotek včetně pozemků", která byla spolufinancována prostřednictvím státní dotace poskytnuté Ministerstvem pro místní rozvoj ČR z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury.

3.
V původním znění ustanovení čl. XI. smlouvy o sdružení č. 63999029 ze dne 30. 7. 1999 bylo v odst. 9 sjednáno, že *„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na každé budově /bytovém domě/, příp. 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."*.
Uvedené znění ustanovení čl. XI. smlouvy o sdružení č. 63999029 ze dne 30. 7. 1999 bylo nahrazeno novým zněním čl. XI. dle dodatku č. 1 ze dne 12. 7. 2000 smlouvy o sdružení č. 63999029, ve znění dle dodatku č. 2 ze dne 2. 8. 2001 smlouvy o sdružení č. 63999029, které již výše uvedený závazek Města neobsahuje.

4.
Statutární město Brno je na základě darovací smlouvy ze dne 25. 5. 2001 spoluvlastníkem pozemku p. č. 1461/102, jehož součástí je budova č. p. 705, na adrese Keřová 11 a 13, Žebětín, 641 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 32567/100000, a pozemku p. č. 1461/105 o velikosti spoluvlastnického podílu 32567/100000, vše v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město pro k. ú. Žebětín na listu vlastnictví č. 2536.

5.
Družstvo je spoluvlastníkem pozemku p. č. 1461/102, jehož součástí je budova č. p. 705, na adrese Keřová 11 a 13, Žebětín, 641 00 Brno, o velikosti spoluvlastnického podílu 67433/100000, a pozemku p. č. 1461/105 o velikosti spoluvlastnického podílu 67433/100000, vše v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město pro k. ú. Žebětín na listu vlastnictví č. 2536.

6.
Kolaudační rozhodnutí o užívání budovy č. p. 705, na adrese Keřová 11 a 13, Žebětín, 641 00 Brno, spis. zn. neuvedena, č. j. ÚS-714/2000-A2 bylo vydáno Úřadem městské části města Brna Brno-Žebětín, stavebním odborem, dne 5. 2. 2001 a nabylo právní moci dne 9. 2. 2001.
Dne 7. 6. 2002 byla mezi Městem a Družstvem uzavřena dohoda č. 63029038, upravená dodatkem č. 1 z roku 2008, jako spoluvlastníků bytového domu budovaného na základě smlouvy o sdružení č. 63999029 specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody, kterou si tito upravili práva a povinnosti, způsob rozhodování spoluvlastníků při hospodaření se společnou věcí- bytovým domem č. p. 705, na adrese Keřová 11 a 13, Žebětín, 641 00 Brno. V čl. IV se účastníci dohody odkazují na závazek Města uvedený v odst. 3 tohoto článku Dohody.

7.
Dne 2.8.2019 byla mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a Nájemcem jako členem Družstva uzavřena nájemní smlouva č. 6219033604 na pronájem bytu č. 1 na dobu neurčitou.
Nájemce se stal členem Družstva na základě převodu družstevního podílu [redacted], nar. [redacted] v Družstvu, která byla nájemcem uvedeného bytu na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a [redacted] jako nájemcem dne 1.4.2011.
[redacted] se stala členem Družstva na základě převodu družstevního podílu [redacted] nar. [redacted], která byla nájemcem uvedeného bytu na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a [redacted] jako nájemcem dne 18.10.2005.
[redacted] se stala členem Družstva na základě převodu členského podílu [redacted] nar. [redacted] která byla nájemcem uvedeného bytu na základě nájemní smlouvy

uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a [redacted] jako nájemcem dne 1.11.2002.
[redacted] se stala členem Družstva na základě převodu členského podíl [redacted], nar. [redacted], který byl nájemcem uvedeného bytu na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a [redacted] dne 14.3.2001.

II.
Předmět dohody

1.
Smluvní strany tímto projevují vůli stran jednat o vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle nájemní smlouvy č. 6219033604 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 ustanoveních smlouvy o sdružení č. 63999029 ve znění jejích dodatků, dle nichž bylo sjednáno:

v dodatku č. 1 ke smlouvě o sdružení ze dne 12. 7. 2000, čl. XI., odst. 2:
„Účastníci se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace na nájemní bydlení zajistí užívání všech bytů k trvalému nájemnímu bydlení.“,

a v dodatku č. 1 ke smlouvě o sdružení ze dne 12. 7. 2000, čl. XI., odst. 7:
„Spoluvlastníci se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů resp. byt. jednotek postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Účastníci se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem- členem družstva ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na úhradu hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou a na splácení prostředků poskytnutých z Fondu bytové výstavby města Brna. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese družstvo.“,

a v původním znění ustanovení čl. XI. smlouvy o sdružení č. 63999029 ze dne 30. 7. 1999, v odst. 9:
„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na každé budově /bytovém domě/, příp. 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.“, avšak s tím, že uvedené znění ustanovení čl. XI. smlouvy o sdružení č. 63999029 ze dne 30. 7. 1999 bylo nahrazeno novým zněním čl. XI. dle dodatku č. 1 ze dne 12. 7. 2000 smlouvy o sdružení č. 63999029, ve znění dle dodatku č. 2 ze dne 2. 8. 2001 smlouvy o sdružení č. 63999029, které již výše uvedený závazek Města neobsahuje,

a v dodatku č. 1 ke smlouvě o sdružení ze dne 12. 7. 2000, čl. XI., odst. 4, ve znění dodatku č. 2 ke smlouvě o sdružení ze dne 2. 8. 2001:
„KOMEKON s.r.o. se zavazuje současně s převodem vlastnictví postoupit na družstvo práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro KOMEKON s.r.o. jako spoluvlastníka budovy.“,

a dále v ustanovení čl. VII. nájemní smlouvy, dle něhož bylo sjednáno:
„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve uplynutím 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu za podmínky zaplacení celé

hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.
Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejpozději po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví 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. 6219033604 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.

Nájemce uděluje Družstvu plnou moc jednat za smluvní strany:
Božena Kolouškova
Jakákoliv změna těchto pověřených osob je vůči ostatním stranám účinná doručením písemného oznámení.

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.brno.cz/gdpr/.

7.
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.

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 4 stejnopisech s platností originálu. Město obdrží dvě vyhotovení. Ostatní účastníci 1 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 s variantou I v čl. I, odst. 4. a 5, byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/31. zasedání konaném dne 7. 9. 2021, bod 85. písm. f) 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. Bylo schváleno uzavření jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z úrovně Bytového odboru MMB v souladu s přijatým usnesením.

2.
Dohoda byla schválena členskou schůzí Družstva dne 16.12.2021

21. 01. 2022

V Brně dne .....

Za statutární město Brno:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
bytový odbor
Dominikánské nám. 3
601 67 BRNO

[redacted]

.....

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

V Brně dne 6.1.2022

Za Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13:

BYTOVÉ DRUŽSTVO
KEŘOVÁ 9,11,13

[redacted]vá 11

.....

[redacted]. Jiří Havelka
předseda představenstva

V Brně dne 6.1.2022

Nájemce:

[redacted]

.....

Božena Koloušková
účastník č. 3

V Brně dne 6.1.2022

Za Bytové družstvo Keřová 9, 11, 13:

BYTOVÉ DRUŽSTVO
KEŘOVÁ 9,11,13

641 00 Brno, Keřová 11
IČ: 262 16 337

[redacted]

.....

[redacted] Jiří Havelka
předseda představenstva