



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou,

se sídlem **náměstí Trčků z Lípy čp. 18, 582 91 Světlá nad Sázavou,**

IČO: 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupeným starostou města panem **Ing. Františkem Aubrechtem,**

jako převodcem, na straně jedné

a

družstvem **Bytové družstvo Na bradle - Světlá nad Sázavou,**

se sídlem **Na Bradle čp. 1118, 582 91 Světlá nad Sázavou,**

zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl Dr,
vl. č. 882

IČO: 25940767,

Zastoupeno

[REDACTED]

jako nabyvatelem, na straně druhé

tato

SMLOUVA

o bezúplatném převodu

I. Úvodní ustanovení

1. Převodce měl zájem zajistit dostupné bydlení svým občanům. Z toho důvodu se stal účastníkem „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“ vyhlášeného a řízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

2. V roce 2001 bylo vydáno rozhodnutí o účasti státního rozpočtu na financování akce „B.j. 24 Světlá nad Sázavou p.č. 235/5“. Podmínkou tohoto rozhodnutí bylo mimo jiné vybudování 24 bytových jednotek. Výdaje státního rozpočtu určené na tuto akci činily 7.680.000,- Kč.
3. Podmínkami shora uvedeného programu bylo dále mimo jiné, že státní dotace nepřesáhne 50% celkových investičních nákladů a že příjemce dotace jakožto investor nepřevede po dobu 20 let od kolaudace stavby vlastnictví domu pořízeného s použitím dotace na jinou osobu. Po tuto dobu bylo zároveň povinností zajistit užívání domu k trvalému nájemnímu bydlení, kde nájemné nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného.
4. Převodce s nabyvatelem dne 6.9.2000 uzavřeli Smlouvu o sdružení investorů. Jejím předmětem bylo sdružení finančních prostředků pro realizaci výstavby shora uvedeného bytového domu o celkem 24 nájemních bytech. Převodce se zavázal poskytnout finanční prostředky z dotace a nabyvatel zbylou část finančních prostředků potřebných pro realizaci stavby bytového domu.
5. Shora uvedenou Smlouvou o sdružení investorů, konkrétně jejím čl. XI. odst. 4, se město zavázalo po uplynutí 20ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům bezplatně převést svůj spoluvlastnický podíl. Zároveň bylo domluveno, že veškeré náklady spojené s tímto převodem nese nabyvatel. Při uzavření dohody o bezúplatném převodu byla zohledněna ta skutečnost, že investice Převodce do bytového domu pocházela z dotace poskytnuté Ministerstvem pro místní rozvoj, nikoliv z rozpočtu Města.
6. Kolaudační rozhodnutí na stavbu bytového domu bylo vydáno Městským úřadem ve Světlé nad Sázavou dne 12.8.2002 pod č.j.výst. 2273/02/424/06/045/Mo.
7. Po dokončení stavby bytového domu bylo Dohodou o výši spoluvlastnických podílů k nemovitosti ze dne 1.8.2002 dohodnuto, že spoluvlastnický podíl převodce bude činit 51% a nabyvatele 49%.
8. K datu uzavření této dohody tak jsou převodce spolu s nabyvatelem spoluvlastníky bytového domu čp. 1117, čp. 1118 a čp. 1119 ve Světlé nad Sázavou na pozemku č.parc.st. 1830 v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou.
9. Po uplynutí doby 20 let od kolaudace se nabyvatel obrátil na převodce s žádostí o provedení bezúplatného převodu dle této smlouvy, ke kterému se převodce shora uvedeným způsobem v minulosti zavázal.
10. Strany této smlouvy konstatují, že tato smlouva představuje první převod spoluvlastnického podílu. Tento převod slouží k tomu, aby nemovitá věc (bytový dům) byla ve vlastnictví nabyvatele jako bytového družstva.

II. Předmětné nemovitosti

1. Převodce prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem, a to ve výši id. 51/100 ve vztahu k celku;
 - **bytového domu čp. 1117, čp. 1118 a čp. 1119** postaveného na pozemku č.parc. st. 1830, kterážto nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 2469, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

Dále shora uvedené jako předmětná nemovitost.

III. Převod vlastnictví nemovitostí

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí celý svůj spoluvlastnický podíl bytového domu čp. 1117, čp. 1118 a čp. 1119 postaveného na pozemku č.parc. st. 1830, v obci a katastrálním území Světlá nad Sázavou, včetně všech součástí a příslušenství, jakož i všech práv a povinností, Bytovému družstvu Na bradle – Světlá nad Sázavou a Bytové družstvo Na bradle – Světlá nad Sázavou tento spoluvlastnický podíl, se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, do svého výlučného vlastnictví přijímá. Nabyvatel se tak stává 100% vlastníkem tohoto bytového domu.

IV. Práva a povinnosti vztahující se k předmětné nemovitosti

1. Převodce prohlašuje, že na předmětné nemovitosti ke dni uzavření této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či věcná břemena, nebo jiné právní povinnosti, ani jiné faktické vady, které by bránily jejímu řádnému užívání.
2. Zástavní právo zřízené pro Českou republiku, které bylo na předmětné nemovitosti zřízeno za účelem splnění podmínek dotace, bylo z katastru nemovitostí vymazáno s právními účinky k datu 12.9.2022.
3. Nabyvatel prohlašuje, že si předmětnou nemovitost osobně prohlédl, s jejím stavem je srozuměn a v tomto stavu je přijímá. Nabyvatel bere na vědomí, že stav Spoluvlastnického podílu odpovídá stáří a běžnému opotřebení a není na něj Převodcem poskytována záruka. S ohledem na délku užívání Spoluvlastnického podílu Nabyvatelem před uzavřením Smlouvy se Nabyvatel vzdává práv z vadného plnění, zejména práv z případných skrytých vad Předmětu převodu.

V. Povinnosti Nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že jeho činnost je pouze lokálního charakteru. Jedinou jeho činností je správa bytového domu uvedeného v této smlouvě. Nabyvatel bere na vědomí, že tato skutečnost je pro rozhodnutí převodce o uzavření této smlouvy podstatná.
2. Převodce se Nabyvateli zavazuje, že bytový dům uvedený v této smlouvě nebude používat k podnikatelské činnosti (mimo případného obvyklého pronájmu společných prostor) a zejména ne takové, která by mohla narušit obchod mezi členskými státy Evropské unie.
3. Nabyvatel bere na vědomí existenci ust. § 1188 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, které zní:

Vznikne-li jednotka v domě ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví právnické osoby a je-li nájemcem člen nebo společník této právnické osoby, který se podílel prací nebo majetkovou účastí na pořízení nemovité věci, lze vlastnické právo k jednotce převést jen na něho. To platí i v případě, že se na pořízení nemovité věci podílel právní předchůdce společníka nebo člena.

Bude-li bytový dům rozdělen na jednotky, zavazuje se nabyvatel shora uvedené povinnosti dodržet.

VI. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela svéprávné a že zde není žádná okolnost, která by je omezovala v nakládání se svým majetkem, zejména omezovala v uzavření této smlouvy.
2. Převodce prohlašuje, že na něj nebyl podán návrh na zahájení exekuce či nařízen výkon rozhodnutí ani proti němu není zahájeno žádné soudní řízení, které by se týkalo nemovitostí. Převodce rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že zaplatil daň z nemovitostí, že v důsledku daňového nedoplatku nevzniklo k nemovitostem zákonné zástavní právo, že k dnešnímu dni neexistuje dle jeho vědomosti spor, který by obdarovaného omezoval či mu jinak ztěžoval volně užívat a nakládat s nemovitostmi.
3. Převodce se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele k předmětu převodu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky.

VII. Řízení u katastrálního úřadu

1. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva dle této smlouvy mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále zavazují, že pokud katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva obdarovaného k nemovitostem do katastru nemovitostí nebo bude řízení o vkladu takového vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout si navzájem maximální součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou a provedou veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak doplní či upraví tuto smlouvu do takové podoby, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden.

VIII. Předání předmětné nemovitosti

1. Vzhledem k tomu, že Nabyvatel již je spoluvlastníkem bytového domu a vykonává jeho správu, považuje se spoluvlastnický podíl za předaný okamžikem provedení zápisu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a sepsání předávacího protokolu tak není potřebné.
2. Veškeré energie, dodávky a plnění (včetně pojistných smluv) jsou již sjednány na Nabyvatele a není tedy třeba žádné součinnosti Převodce k jejich převodu.
3. Členové Bytového družstva Na bradle - Světlá nad Sázavou užívají v době uzavření smlouvy Spoluvlastnický podíl na základě příslušných nájemních smluv, přičemž vkladem vlastnického práva pro Nabyvatele nájemní vztah nezaniká. Před předáním nemovitosti nedojde k žádnému jejímu vyklizení.
4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy či zhoršení nemovitostí přechází z Převodce na Nabyvatele okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. Strany této smlouvy konstatují, že spolu s předmětnou nemovitostí nedojde k předání žádných podkladů. Projektová dokumentace skutečného provedení domu je založena v archivu stavebního úřadu, ze které však byly části dokumentace v průběhu životnosti stavby zapůjčeny členům představenstva bytového domu a nebyly vráceny. Dokumenty související se správou domu již má Nabyvatel k dispozici.

IX. Úhrada nákladů

1. Náklady na správní poplatek za řízení u katastrálního úřadu hradí Nabyvatel. Úhrada bude provedena na účet č. 19-0002621521/0100, na základě faktury vytavené Převodcem, a to do 14 dnů od uzavření této smlouvy.

2. Každá ze stran si sama nese veškeré případné daňové povinnosti vyplývající z právních předpisů. Převodce nenese odpovědnost za případné porušení daňových a účetních povinností ze strany Nabyvatele.

X. Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel se po dobu 10 let od uzavření této smlouvy zavazuje Převodci poskytnout potřebnou součinnost v případě kontroly plnění podmínek dotace, ze které byla stavba bytového domu financovaná. Tato součinnost by spočívala zejména v zapůjčení dokumentace k domu, kterou má Nabyvatel k dispozici.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, Strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této Smlouvě.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právem ČR. Pro rozhodování sporů z této smlouvy jsou příslušné soudy v ČR.
5. Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od uzavření smlouvy.
6. Obě strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

7. Záměr města bezúplatně převést Spoluvlastnický podíl na Nabyvatele byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Světlá nad Sázavou v termínu od 2.6.2023 do 19.6.2023. K tomuto záměru nebyly podány žádné připomínky ani nabídky.
8. Uzavření smlouvy o bezúplatném převodu bylo odsouhlaseno členy Bytového družstva Na bradle - Světlá nad Sázavou, IČO 25940767, se sídlem Na Bradle čp. 1118 hlasováním per rollam. Výsledek hlasování byl zjištěn na jednání představenstva Bytového družstva dne 17.7.2023 pod bodem č.3 zápisu.
9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
10. Tato Smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech s platností originálu s tím, že jedno vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva, jedno vyhotovení obdrží Převodce a jedno vyhotovení Nabyvatel.

Ve Světlé nad Sázavou dne 20.9.2023

.....
Město Světlá nad Sázavou

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

D O L O Ž K A

ke Smlouvě o bezúplatném převodu:

Převodce město Světlá nad Sázavou prohlašuje, že byly splněny náležitosti § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. a **uzavření této Smlouvy o bezúplatném převodu bylo projednáno a schváleno na zasedání Zastupitelstva města Světlá nad Sázavou dne 28.6.2023. – usnesením č. Z/70/2023.**

Ve Světlé nad Sázavou dne: 20.9.2023

.....
Město Světlá nad Sázavou

Ing. František Aubrecht – starosta