

DOHODA O MIMOSOUDNÍM JEDNÁNÍ

č. 6223/11/4251

(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 Z9/03. zasedání konaném dne 13. 12. 2022 je k podpisu dohody pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
ID datové schránky: a7kbrn
dále jen „Statutární město Brno“ nebo „Město“)

2. Cihelna, bytové družstvo se sídlem Banskobystrická 182, 621 00 Brno, IČO: 255 95 768

Statutární orgán: RNDr. Lenka Dvořáková, předsedkyně představenstva
Ing. Michaela Kalužová, členka představenstva

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: Dr 3245 (dále jen „Družstvo“)

3. Stanislav Cholasta, nájemce, nar. [redacted] 1979

Bytem: [redacted] 621 00 Brno
doručovací adresa: [redacted]
tel. [redacted] e-mail: [redacted]

4. Iveta Cholastová, nájemce, nar. [redacted] 1981

Bytem: [redacted] 621 00 Brno
doručovací adresa: [redacted]
tel. [redacted] e-mail: [redacted]

(Účastníci č. 3 až 4, dále jen „Nájemci“)

I.

Uvozující ustanovení

1. Statutární město Brno a dnes již zaniklá společnost MITTaG, spol. s r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, se sídlem Chaloupkova 578/3, 612 00 Brno, IČO 00547514 (Právním nástupcem společnosti MITTaG spol. s r. o. pozemní a průmyslové stavitelství je v důsledku fúze sloučením společnost STRABAG a.s., se sídlem Praha 5, Na Bělidle 198/21, PSČ: 15000, IČO 60838744) uzavřeli dne 23.11.1999 smlouvu o sdružení č. 63999116, a dále již za účasti Družstva jako třetího

účastníka, dodatek č. 1 k této smlouvě o sdružení č. 63999116.01 ze dne 8. 8. 2000. Společnost MITTaG, spol. s.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, se sídlem Chaloupkova 578/3, 612 00 Brno, IČO: 00547514 se zavázala převést všechny závazky vyplývající pro tuto společnost v rozsahu dle čl. 2 odst. 2.11 smlouvy o sdružení na Družstvo.

2. Na základě smlouvy o sdružení č. 63999116, ve znění dodatku č. 1, byla realizována výstavba polyfunkčního domu Cihelna v Brně - Řečkovících, se 104 bytovými jednotkami, jejichž výstavba byla spolufinancovaná prostřednictvím státní dotace na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury.
3. Dle ustanovení XII. odst. 10 smlouvy o sdružení č. 63999116 specifikované v odst. 1 tohoto článku Dohody je sjednáno: „*Město Brno se zavazuje, že po uplynutí 20ti 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 Brnu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.*“
4. Statutární město Brno je spoluvlastníkem bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 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 to včetně podílu příslušejícího ke každé z bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 na společných částech budovy č. p. 2072 na adrese Banskobystrická 182, 180, 178, 176, Brno, stojící na pozemcích p. č. 799/5, p.č. 815/28, p.č. 815/29, p.č. 815/30 a p.č. 940/3, a na uvedených pozemcích, vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Řečkovice č. 61164 na listu vlastnictví č. 5354 (budova a pozemky zastavěné budovou). Spoluvlastnické podíly na každé z bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 a spoluvlastnické podíly příslušející ke každé z bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 na společných částech budovy a pozemcích pak vyplývají z LV pro jednotky).
5. Družstvo je spoluvlastníkem bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 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 to včetně podílu příslušejícího ke každé z bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 na společných částech budovy č.p. 2072 na adrese Banskobystrická 182, 180, 178, 176 v Brně stojící na pozemku p. č. 799/5, p.č. 815/28, p.č. 815/29, p.č. 815/30 a p.č. 940/3, a na uvedených pozemcích, vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město. Tyto nemovitosti jsou zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Řečkovice č. 61164 na listu vlastnictví č. 5354 (budova a pozemky zastavěné budovou). Spoluvlastnické podíly na každé z bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 a spoluvlastnické podíly příslušející ke každé z bytových jednotek č. 2072/1 až č. 2072/104 na společných částech budovy a pozemcích pak vyplývají z LV pro jednotky).
6. Kolaudační rozhodnutí o užívání budovy Banskobystrická 2072/182, 180, 178, 176 (sekce A, B, C, D) Brno:
 - sekce A: čj. SÚ 1518-R/01/ing.arch.Hav. bylo vydáno v Brně dne 5. 4. 2001 a nabylo právní moci dne 11. 4. 2001.
 - sekce B: čj. SÚ 5114-R/01/ing.arch.Hav. bylo vydáno v Brně dne 3. 9. 2001 a nabylo právní moci dne 19. 9. 2001.
 - sekce C: čj. SÚ 9943-R/01/ing.arch.Hav. bylo vydáno v Brně dne 11. 1. 2002 a nabylo právní moci dne 15. 1. 2002.
 - sekce D: čj. SÚ 7093-R/02/ing.arch.Hav. bylo vydáno v Brně dne 2. 10. 2002 a nabylo právní moci dne 14. 10. 2002.

7. Dne 31. 12. 2015 byla mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a společnými Nájemci jako společnými členy Družstva uzavřena nájemní smlouva na pronájem bytové jednotky č. 2072/25 (v nájemní smlouvě označené jako č. 25) na dobu neurčitou.
8. Společní Nájemci bytové jednotky č. 2072/25 vyzvali Město na základě Výzvy k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na bytové jednotce a na společných částech budovy a pozemku ze dne 18.10.2021 doručené dne 20.10.2021 Městu k bezúplatnému převodu podílu ve výši 32/100 bytové jednotky č. 2072/25 vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č. p. 2072 postavené na pozemcích parc. č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30 a 940/3, část obce Řečkovice, způsob využití bytový dům, vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č. p. 2072 a na pozemcích p. č. 799/5, 815/28, 815/29, 815/30 a 940/3 ve výši 7400/731909 náležejícím k bytové jednotce, v k. ú. Řečkovice obec Brno, okres Brno-město zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Řečkovice na listech vlastnictví č. 5477 (bytová jednotka), č. 5354 (budova a pozemky zastavěné budovou) do společného jmění manželů (dále jen SJM).

II.

Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto projevují vůli stran mimosoudně jednat o vypořádání závazků ze smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 Dohody a dle nájemní smlouvy ze dne 31.12.2015 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, zda byly splněny zejména podmínky sjednané nájemní smlouvou ze dne 31.12.2015 v ustanovení čl. VIII. vůči Družstvu, dle něhož bylo sjednáno: „*Nájemce má právo na uzavření smlouvy s pronajímatelem II (Družstvo) o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že již uhradil cenu a další náklady, které připadají na převáděný podíl vč. Pozemku, splnil všechny finanční povinnosti vůči pronajímateli II a zavazuje se uhradit veškeré náklady s převodem vlastnictví spojené a to i ty, které vzniknou pronajímateli II. Budou-li splněny všechny uvedené povinnosti nájemce, je pronajímatel II povinen na základě výzvy nájemce uzavřít shora uvedenou smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu.*“ a v čl. IX. nájemní smlouvy ze dne 31.12.2015 vůči Městu, dle něhož bylo sjednáno: *Nájemce má právo na uzavření smlouvy s pronajímatelem I (pozn. Město) o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu pronajímatele I a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že splnil všechny finanční povinnosti vůči pronajímateli I a zavazuje se uhradit veškeré náklady s převodem vlastnictví spojené a to i ty, které vzniknou pronajímateli I. Budou-li splněny všechny uvedené povinnosti nájemce, je pronajímatel I povinen na základě výzvy nájemce uzavřít shora uvedenou smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu, 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 trvání mimosoudního jednání je sjednána počínaje účinností této Dohody na dobu dvou let.
3. Každá ze stran je oprávněna v průběhu mimosoudního jednání odmítnout v mimosoudním jednání pokračovat, přičemž za odmítnutí pokračování v mimosoudním jednání se považuje výslovné písemné oznámení ostatním účastníkům Dohody. Pokud některý z Nájemců či společných nájemců ukončí mimosoudní jednání, výslovně uvede, že ukončuje jednání o svém nároku, v mimosoudním 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. dle čl. II odst. 1 Dohody, tyto lhůty po dobu mimosoudního jednání neběží. Pokud by začaly takové lhůty běžet v době mimosoudního jednání dle této Dohody, začnou běžet až po ukončení sjednané doby mimosoudního jednání či některá ze stran ukončí mimosoudní jednání způsobem dle čl. II. odst. 3 dohody.

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 Nájemci 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 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 a uzavření jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z úrovně Bytového odboru MMB v souladu s přijatým usnesením schválilo Zastupitelstvo města Brna na Z9/03. zasedání konaném dne 13. 12. 2022, bod 62.

2. Dohoda byla schválena členskou schůzí Družstva dne 22. 5. 2023.

V Brně dne 14. 11. 2023

Za statutární m

JUDr. Iva Mar
vedoucí Bytov
Magistrátu m

MĚSTO BRNO
MĚSTA BRNA
ý odbor
kého nám. 3
67 BRNO
001-

V Brně dne 9. 11. 2023

Za Cihel

RNDr. Lenka Dvorakova
předsedkyně představenstva

V Brně dne 10. 11. 2023

Stanislav Cholasta

V Brně dne 10. 11. 2023

Iveta Cholastova

V Brně dne 10. 11. 2023

Za Cihelna, bytov

Ing. Michaela Karuzova
členka představenstva

Cihelna, bytové družstvo
Banskobystrická 2072/182
621 00 Brno
IČO 25595768 ①