



Darovací smlouva

uzavřená dle § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

Statutární město Zlín

IČO: 00283924

se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

zastoupené Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

ve věcech smluvních: Jiří Robenek, MBA, člen Rady města Zlína

(dále jen „SMZ“ nebo též „Dárce“)

Bytové družstvo Podlesí

IČO: 26295563

se sídlem Podlesí V 5407, 760 05 Zlín

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. Dr 3550

zastoupené p. Pavlem Sekulou, předsedou představenstva, a p. Petrem Konečným, místopředsedou představenstva

(dále jen „BDP“ nebo též „Obdarovaný“)

I. Prohlášení smluvních stran

1. SMZ je jedním ze zakládajících členů BDP, k dnešnímu dni je stále řadovým členem BDP.
2. BDP a SMZ jsou podílovými spoluvlastníky následujících bytových domů:
 - stavba č. p. 5406, bytový dům, stojící na pozemku p. č. st. 8487,
 - stavba č. p. 5407, bytový dům, stojící na pozemku p. č. st. 8488,
 - stavba č. p. 5408, bytový dům, stojící na pozemku p. č. st. 8489,
 - stavba č. p. 5409, bytový dům, stojící na pozemku p. č. st. 8490,
 - stavba č. p. 5410, bytový dům, stojící na pozemku p. č. st. 8491 a
 - stavba č. p. 5411, bytový dům, stojící na pozemku p. č. st. 8492,vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín (společně dále jen „Bytové domy“, každý z nich samostatně dále též jen „Bytový dům“).
3. SMZ má spoluvlastnický podíl na Bytových domech ve výši id. 51/100, BDP má spoluvlastnický podíl na Bytových domech ve výši id. 49/100.
4. V roce 2002 uzavřelo SMZ s BDP dvě smlouvy o sdružení, na jejichž základě vznikla dvě sdružení, jejichž účelem bylo shromáždit finanční prostředky pro výstavbu Bytových domů o celkem 166 bytových jednotkách včetně 6 bytů zvláštního určení (byty pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace) a související technické infrastruktury, a tuto výstavbu realizovat (dále jen „Smlouvy o sdružení“).
5. Pro případ budoucího převodu části spoluvlastnického podílu SMZ na BDP projevíly smluvní strany ve Smlouvách o sdružení vůli, aby se SMZ stalo výlučným vlastníkem bytů zvláštního určení a výlučným vlastníkem ostatních bytů BDP nebo přímo jejich nájemci.

6. SMZ se v rámci Smluv o sdružení zavázalo, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu, vyjma podílu připadajícího na byty zvláštního určení, do vlastnictví BDP, popř. jednotlivých nájemníků – členů BDP, a to za tržní cenu sníženou o předem zaplacené částky BDP.
7. Smluvní strany pro vzájemném projednání prohlašují, že na výstavbu Bytových domů a v souvislosti s jejich výstavbou vynaložilo SMZ náklady celkem ve výši 65.060.000,- Kč, z nichž část byla čerpána z dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů, a BDP vynaložilo celkem náklady ve výši 127.803.105,88 Kč.
8. Bez ohledu na uvedené hodnoty investic do výstavby Bytových domů bylo ve Smlouvách o sdružení sjednáno, že vlastnické právo k majetku získanému činností sdružení, tedy k Bytovým domům, vznikne v poměru 51 % SMZ a 49 % BDP. Důvodem této dohody byla skutečnost, že Státní fond rozvoje bydlení pro poskytnutí dotace vyžadoval, aby si SMZ zachovalo rozhodující vliv při rozhodování o Bytových domech.
9. V roce 2004 byl ke Smlouvám o sdružení uzavřen Dodatek č. 2, jímž byly upraveny podmínky převodu spoluvlastnického podílu takto:
 - SMZ se zavázalo, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu, vyjma podílu připadajícího na byty zvláštního určení, do vlastnictví BDP, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva za cenu dle dohody smluvních stran a
 - BDP se zavázalo, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu připadajícího na byty zvláštního určení do vlastnictví SMZ a to také za cenu dle dohody smluvních stran.
10. Tato změna byla odsouhlasena usnesením Zastupitelstva SMZ a členskou schůzí BDP a je stále platná.
11. S ohledem na znění Dodatku č. 2 Smluv o sdružení je mezi smluvními stranami sporné, za jakou cenu by mělo dojít k převodu spoluvlastnického podílu SMZ na BDP tak, aby bylo dosaženo původně zamýšleného stavu, kdy SMZ bude pouze výlučným vlastníkem bytů zvláštního určení.
12. Smluvní strany se však shodly, že lze bezúplatně převést na BDP část spoluvlastnického podílu SMZ na Bytových domech, a to z následujících důvodů.
13. Smluvní strany pro vzájemném projednání souhlasně prohlašují, že
 - existující spoluvlastnické podíly smluvních stran o velikosti id. 51/100, resp. 49/100 na Bytových domech byly vytvořeny uměle na základě podmínky Státního fondu rozvoje bydlení,
 - poměr spoluvlastnických podílů smluvních stran na Bytových domech neodpovídá poměru majetkových vkladů vložených do jejich přípravy a výstavby,
 - bez podmínky Státního fondu rozvoje bydlení by poměr spoluvlastnických podílů smluvních stran na Bytových domech odpovídal v přiměřeném rozsahu poměru majetkových vkladů smluvních stran,
 - v době vzniku Smluv o sdružení a Dodatku č. 2 nebyla dostatečně určitě řešena otázka, jak po uplynutí 20 let uměle vychýlený stav spoluvlastnických podílů narovnat,
 - smyslem a účelem podmínky Státního fondu rozvoje bydlení nebylo, aby SMZ nabylo majetek značně přesahující jeho majetkový vklad na úkor BDP, ale aby si SMZ jako příjemce dotace ponechal rozhodující vliv na majetek vybudovaný s užitím poskytnuté dotace a mohl tak zajistit plnění podmínek dotace po dobu požadovaných 20 let,
 - jsou připravené prostřednictvím této darovací smlouvy upravit spoluvlastnický podíl na Bytových domech tak, aby odpovídal přiměřeně poměru majetkových vkladů smluvních stran vložených do přípravy a výstavby Bytových domů,

- převod části podílu SMZ na Bytových domech do vlastnictví BDP bude z výše uvedených důvodů bezúplatný,
 - po zápisu změny vlastnického práva dle této darovací smlouvy do katastru nemovitostí Smluvní strany rozdělí vlastnictví k Bytovým domům na vlastnictví k jednotkám, na jehož základě se SMZ stane výlučným vlastníkem bytů zvláštního určení, a zůstane podílovým spoluvlastníkem ostatních bytů s velikostí podílu 16,76 % (po vykrácení podíl o velikosti id. 419/2500).
14. Smluvní strany výslovně uvádí, že výsledná podoba spoluvlastnických podílů po zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této darovací smlouvy nebude zcela odpovídat poměru shora uvedených částek investic do přípravy a výstavby Bytových domů, neboť ne všechny investice smluvních stran ovlivnily přímo vlastnický podíl na Bytových domech. Smluvní strany podrobně projednaly a shodly se, které z investic jedné či druhé smluvní strany ovlivňují výši spoluvlastnického podílu na Bytových domech a které nikoliv a na základě této dohody ujednaly výši spoluvlastnického podílu převáděného touto darovací smlouvou.
15. Smluvní strany dále souhlasně konstatují, že otázka případného budoucího převodu podílu SMZ o velikosti 16,76 % na ostatních bytech na BDP nebo jednotlivé nájemce a pravidla takového převodu prozatím nebyla mezi smluvními stranami vyřešena a uzavření této darovací smlouvy ani budoucí rozdělení vlastnictví Bytových domů na vlastnictví jednotek tak není součástí jejího řešení.

II. Darování

16. Dárce tímto daruje Obdarovanému podíl na Bytových domech o velikosti:

- id. 3133/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5406, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8487,
- id. 3133/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5407, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8488,
- id. 3133/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5408, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8489,
- id. 3133/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5409, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8490,
- id. 3133/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5410 bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8491, a
- id. 1567/5000 na bytovém domě stavba č. p. 5411, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8492,

vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín (dále jen „Dar“).

17. Obdarovaný prohlašuje, že Dar od dárce do svého vlastnictví přijímá.

18. Na základě této darovací smlouvy se změní spoluvlastnické podíly smluvních stran na Bytových domech tak, že SMZ bude vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti:

- id. 1967/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5406, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8487,
- id. 1967/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5407, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8488,
- id. 1967/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5408, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8489,
- id. 1967/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5409, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8490,

- id. 1967/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5410 bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8491, a
- id. 983/5000 na bytovém domě stavba č. p. 5411, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8492,

vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín,

a BDP bude vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti:

- id. 8033/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5406, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8487,
- id. 8033/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5407, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8488,
- id. 8033/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5408, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8489,
- id. 8033/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5409, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8490,
- id. 8033/10000 na bytovém domě stavba č. p. 5410 bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8491, a
- id. 4017/5000 na bytovém domě stavba č. p. 5411, bytový dům, stojící na pozemku p.č.st. 8492,

vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín.

19. Obdarovaný prohlašuje, že jako spoluvlastník Bytových domů a zároveň jejich správce je podrobně a v plném rozsahu obeznámený s faktickým i právním stavem Bytových domů a veškerými právními vadami, které Bytové domy zatěžují.

III. Osvobození od daně z příjmu

20. Smluvní strany konstatují, že Dar naplňuje podmínku osvobození BDP od bezúplatných příjmů ve smyslu § 19b odst. 1 písm. g) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

IV. Závěrečná ujednání

21. Tato smlouva a právní vztahy v ní výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
22. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
23. Vlastnictví k Daru přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
24. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.

Schválení a vyvěšení záměru v souladu s §39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo jednací: 7.8.2023, č. usn. 63/15R/2023
Vyvěšeno na úřední desce od 15. 8. 2023 do 30. 8. 2023

Schválení uzavření smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo jednací: 14.9.2023, č. usn. 1/7Z/2023

Ve Zlíně dne 13. 11. 2023



Starosta města Zlína
Jiří Robenek, MBA, člen Rady města Zlína

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Zlína
Poř. č. legalizace 1495/C3/23

vlastnoručně podepsal uznal podpis na listině za vlastní

Pavel Sekula
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky
adresa bydliště mimo území České republiky

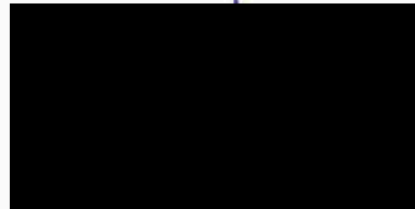
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje
V Zlíně dne 10.11.2023

Eva Blažková

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci pro



Ve Zlíně dne 10. 11. 2023



Bytové družstvo Podleší
Pavel Sekula, předseda představenstva

Bytové družstvo Podleší
Petr Konečný,
místopředseda představenstva

zodpovídá	odbor	datum	příjmení	podpis
věcně	OP	2. 11. 2023	HOLCOVÁ	
právně	OP	2. 11. 2023	ŠKARLTOVÁ	
finančně	OE	2. 11. 2023	HOLCOVÁ	