

D o h o d a

podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí

uzavřená v souladu s ustanovením §139 odst. 2
občanského zákoníku (zákonu č. 40/1964 Sb., v platném znění).

Článek I. Účastníci dohody

1. **Statutární město Jihlava**
se sídlem v Jihlavě, Masarykovo nám. 1, PSČ 586 28
IČ 00286010
zastoupené náměstkem primátora města panem Františkem Zelníčkem
(dále jen „město“)
2. **BD Dolina II, bytové družstvo**
družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Dr 3686
IČ 26889242
se sídlem v Jihlavě, Husova 1652/44, PSČ 586 01
zastoupené předsedou družstva, Ing. arch. Ladislavem Koukalem a
místopředsedou družstva Ing. Milanem Pavlišťikem
(dále jen "družstvo")

Článek II. Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je úprava vzájemných práv a povinností účastníků dohody při jejich hospodaření se společnou věcí.
2. Společnou věcí účastníků dohody se stane, nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání, 15 (slovy : patnácti) nájemních bytů ve dvou bytových domech v Jihlavě, Na Dolech, včetně podílů na společných částech domu, vše na pozemcích označených jako pozemek p. č. 5706/373 (bytový dům „B7“) a p.č. 5706/370 (bytový dům „B8“) v katastrálním území a obci Jihlava, postavených v souladu se Smlouvou o sdružení investorů uzavřenou mezi Statutárním městem Jihlava a družstvem Dolina II, bytovým družstvem dne 12. 6. 2003, nahrazené novým zněním smlouvy o sdružení investorů ze dne 19. 2. 2004 a dodatku č. 1 k novému znění smlouvy ze dne 26. 4. 2004, a za podmínek stavebního povolení č. j. SÚ/03/1801 vydaným dne 1.7.2003 stavebním úřadem Magistrátu města Jihlava, které nabylo právní moci dne 1.7.2003, dotčeným rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením čj.: SÚ/03/4003 ze dne 30.7.2003 s nabytím právní moci dne 8.9.2003, stavebního povolení čj.: SÚ/03/481 ze dne 18.6.2003 s nabytím právní moci dne 23.6.2003, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením čj.: SÚ/03/4002 ze dne 30.7.2003 s nabytím právní moci dne 8.9.2003 a opravy administrativní chyby čj.: SÚ/03/481 ze dne 28.4.2004.
3. Účastníci dohody k datu účinnosti této dohody jsou podílovými spoluvlastníky dvou bytových domů a po nabytí právní moci vkladu prohlášení spoluvlastníků se stanou spoluvlastníky 15-ti nájemních bytových jednotek a s tím souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy v níže uvedeném podílu
 - město 51%
 - družstvo 49 %

Článek III. Rozsah práv a povinností při hospodaření se společnou věcí

1. Účastníci této dohody respektují, že bytové jednotky v jejich spoluvlastnictví byly vybudovány s investiční dotací Státního fondu rozvoje bydlení a s ohledem na tuto skutečnost se zavazují dodržovat veškeré podmínky pro poskytnutí této investiční dotace stanovené Smlouvou č. 9255921017 o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ze dne 27.5.2004, jejíž kopie je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že vyjma bytových jednotek vymezených v čl. II., odst. 2 této dohody vznikne v těchto bytových domech (bytový dům B7) rovněž bytová jednotka, která bude ve výlučném vlastnictví města.
3. Pokud nastane městu povinnost vrátit státní dotaci a bude to zaviněno družstvem, odpovídá družstvo za způsobenou škodu v celém rozsahu a je povinno uhradit městu odpovídající finanční částku. V případě, že nastane tato skutečnost, tj. že družstvo uhradí městu tuto částku, zavazuje se město neprodleně poté převést bezplatně na družstvo svůj spoluvlastnický podíl ke všem 15-ti bytovým jednotkám vymezeným v čl. II., odst. 2 této dohody a rovněž vlastnictví k zastaveným pozemkům.
4. Účastníci dohody se tímto zavazují nepřevést své spoluvlastnické podíly na bytech a společných částech domu na třetí osobu, a to po dobu 20ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro bytový dům, v němž se byty nacházejí.
5. Družstvo není oprávněno bez výslovného písemného souhlasu města zatížit svůj spoluvlastnický podíl k bytům v bytovém domě a společným částem domu dle čl. II., odst. 2 zástavním právem, právem věcného břemene nebo jiným právem třetích osob, vyjma zástavního práva zajišťujícího hypoteční úvěr poskytnutý hypoteční bankou pro účely financování výstavby těchto 15-ti bytových jednotek. Družstvo souhlasí s případným zatížením spoluvlastnického podílu města dalším zástavním právem k zajištění budoucí možné pohledávky státu (ve výši poskytnuté státní dotace, včetně případné sankce za nedodržení podmínek jejího poskytnutí).
6. Všech 15 bytů v bytových domech bude minimálně 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu užíváno výhradně k nájemnímu bydlení.
7. Nájemné v bytech bytového domu nepřesáhne výši věcně usměrněného nájemného podle příslušných platných právních předpisů. Výši nájemného stanovuje město na základě podkladů a návrhů družstva.
8. Nájemní smlouvy s 15-ti nájemníky bytů v bytovém domě v podílovém spoluvlastnictví města a družstva uzavře město a družstvo.
9. Správcem nájemních bytů v bytovém domě ve spoluvlastnictví účastníků této dohody se sjednává družstvo. Uzavřít smlouvu o případném zajištění správy domů s třetí osobou může družstvo jen s předchozím písemným souhlasem města.
10. Město tímto zplnomocňuje družstvo k jednání jménem obou spoluvlastníků ve všech právních a jiných úkonech k zajištění řádného chodu, provozu a údržby bytů, zejména k jednání ohledně uzavření nájemních smluv na 15 nájemních bytů, předepisování a vybírání nájemného v plném rozsahu od všech nájemců (uživatelů 15-ti nájemních bytů), k uzavírání dodavatelských smluv s dodavateli služeb spojených a poskytovaných s nájmem bytů a provozem bytového domu. Město má výhradní právo nakládat s bytovou jednotkou, která bude na základě prohlášení vlastníka v jeho výlučném vlastnictví a veškerá práva a povinnosti k tomuto bytu lze zakládat jen s předchozím souhlasem města.

11. Účastníci této dohody sjednávají, že nájemné z 15 bytů odpovídající výši spoluvlastnického podílu města bude ponecháváno v plné výši družstvu, a to k úhradě nákladů spojených se správou bytů a dále nákladů spojených s údržbou a opravou bytových domů, včetně příspěvků do fondu oprav. Účastníci této dohody sjednávají, že po dobu 20-ti let od právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy dle této smlouvy není město povinno přispívat jinými finančními prostředky na údržbu a opravy bytů a společných částí domů mimo příspěvků do fondu oprav za byt ve výlučném vlastnictví města.
12. Družstvo je oprávněno i povinno uzavřít jménem obou spoluvlastníků a se souhlasem města smlouvu o pojištění bytů a bytových domů uvedených v čl. II. této smlouvy minimálně v rozsahu škod živelných a pojištění odpovědnosti za škody. Je oprávněno a povinno podat jménem obou spoluvlastníků daňové přiznání k dani z nemovitosti a tuto daň hradit, obojí v zákonných termínech. Město je od daně z nemovitosti osvobozeno.
13. Družstvo je povinno městu předkládat výkaz hospodaření s uvedením příjmů a výdajů týkajících se společných věcí. Výkaz hospodaření bude zpracován vždy k 30. 6. a 31. 12. každého kalendářního roku a předkládán nejpozději do 30 kalendářních dnů po těchto termínech. Družstvo je povinno umožnit městem pověřené osobě fyzickou kontrolu dokladů, na jejichž základě byly výkazy hospodaření zpracovány, popřípadě nahlédnout (činit opisy) do jakýchkoliv listin týkajících se bytů, společných částí domu a kotelny ve spoluvlastnictví smluvních stran této dohody.
14. Město má prostřednictvím svého zástupce právo účastnit se členských schůzí družstva, pokud na programu jednání členské schůze bude jakákoliv záležitost týkající se bytů ve spoluvlastnictví smluvních stran této dohody. Družstvo je povinno zasílat městu na vědomí veškeré pozvánky na členských schůzích.
15. Družstvo se zavazuje informovat město o změně personálního obsazení v orgánech družstva ve lhůtě do 14 dnů po jeho změně, tj. po zvolení nového člena orgánu družstva.
16. Pro případ porušení některého ze závazků pod body 3 – 6 tohoto článku dohody družstvem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč, pro případ porušení některého ze závazků pod body 12 - 13 tohoto článku dohody družstvem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (pokud povinnost nebude splněna ani v dodatečně lhůtě písemně sdělené a poskytnuté městem). Sjednané smluvní pokuty uhradí družstvo městu na účet uvedený městem v písemném vyúčtování pokuty. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na povinnost k náhradě skutečné škody vzniklé porušením závazků městu .
17. Po uplynutí 20-ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy, v nichž se byty nacházejí, převede město bezúplatně své spoluvlastnické podíly na bytech, společných částech bytového domu a pozemky p. č. 5706/373 a 5706/370 v k. ú. Jihlava, zastavěné těmito bytovými domy, družstvu. Družstvo uhradí veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů na bytech, společných částech domu a zastavěných pozemcích. Záměr o bezúplatném převodu příslušného spoluvlastnického podílu na bytech a společných částech jednotlivých bytových domů vymezených v čl. II., odst. 2 této dohody byl zveřejněn od 25.11.2004 do 10.12.2004 dle zákona o obcích. Zastupitelstvo města Jihlavy rozhodlo o bezúplatném převodu příslušného spoluvlastnického podílu na bytech, společných částech jednotlivých bytových domů a zastavěných pozemcích svými usneseními č. 960/04–ZM ze dne 14.12.2004.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

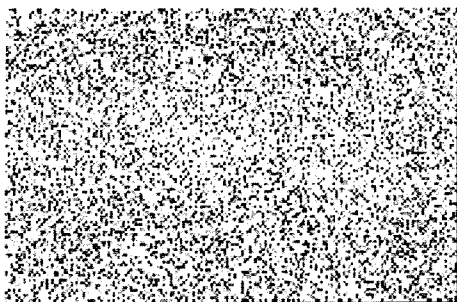
1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu této dohody a účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu bytových domů dle článku II. této dohody.

2. Tato dohoda o rozsahu čtyř stran byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž po dvou výtiscích obdrží každý účastník této dohody.
3. Jakékoliv změny nebo doplnění je možné činit pouze písemnou formou.
4. Osoby oprávněné k jednání účastníků dohody svými vlastnoručními podpisy potvrzují, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této dohody a že tuto dohodu podepisují na základě vážné a svobodné vůle.

Rada města Jihlavy schválila tuto Dohodu podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí na své 53. schůzi svým usnesením č. 131/05 - RM dne 24.2.2005.

V Jihlavě, dne 7.3.2005

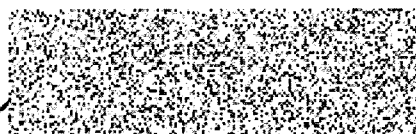
Za Statutární město Jihlava



František Zeiníček
náměstek primátora

Za BD Dolina II, bytové družstvo

BD dolina II.
bytové družstvo ©
Městská 44 506 01 JIHLAVA
DIČ 314 20 08 82 42
IČI IČK +420 387 888 811



Ing. arch. Ladislav Koukal
předseda družstva



Ing. Milan Pavlišťík
místopředseda družstva

Kontroloval a schválil

v Jihlavě dne: 9. 3. 2005

podpis. _____

