

DOHODA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU BYTOVÉ JEDNOTKY č. 2024/B/0039

(dále jen „*Dohoda*“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, na níže uvedeném místě v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) mezi následujícími smluvními stranami:

1. Město Kuřim

IČO: 00281964

se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75, PSČ 664 34

zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

(dále jen „*Město*“)

2. Bytové družstvo Školní, družstvo

IČO: 26283778

se sídlem Školní 851/8, 664 34 Kuřim

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3458

zastoupeno Petrem Podluckým, předsedou představenstva

(dále jen „*Družstvo*“)

a

3. Marek Dobiáš, r. č. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] [REDACTED] 664 34 Kuřim

(dále jen „*Člen Družstva*“)

(Město, Družstvo, Člen Družstva společně dále jen „*Smluvní strany*“ a jednotlivě dále jen „*Smluvní strana*“)

I.

Preamble

1. Město uzavřelo se společností KOMFORT, a.s., IČO: 25524241, se sídlem Brno, Trnitá, Křenová 478/72, PSČ 602 00, dne 11. 10. 2001 Smlouvu o sdružení a smlouvu o dílo č. 264/2001. Účelem sdružení bylo vybudování 10 nájemních jednotek formou nástavby na budově bytového domu v obci Kuřim, katastrální území Kuřim, na ulici Školní č. p. 851, č. p. 852 a č. p. 853. Město se zavázalo, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu na vybudovaných jednotkách, pozemcích a společných částech domu do vlastnictví Družstva, popř. jednotlivých nájemců – Členů Družstva, a to bezúplatně.
2. Společnost KOMFORT, a.s. založila Družstvo, jehož Členy se stali nájemci jednotek, a následně na Družstvo převedla spoluvlastnický podíl na vybudovaných jednotkách, pozemcích a společných částech domu (49 %).
3. Město nabylo od společnosti KOMFORT, a.s. spoluvlastnický podíl na vybudovaných jednotkách, pozemcích a společných částech domu na základě Smlouvy o převodu vlastnictví jednotek a pozemku ze dne 18. 06. 2003 (51 %).
4. Spoluvlastnický podíl Města na vybudovaných jednotkách, pozemcích a společných částech domu činí ideálních 51/100 vůči celku, spoluvlastnický podíl Družstva na vybudovaných jednotkách, pozemcích a společných částech domu činí ideálních 49/100 vůči celku. Vybudované jednotky jsou Městem a Družstvem pronajímány nájemcům – třetím osobám, a to na základě nájemní smlouvy.
5. Družstvo, zastoupené předsedou představenstva, požádalo Město o uzavření trojstranné dohody, na základě které budou spoluvlastnické podíly Města na vybudovaných jednotkách o velikosti id. 51/100 s odpovídajícím podílem na společných částech bytového domu a pozemku bezúplatně převedeny na jednotlivé nájemce příslušných bytů.

II.

Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí (podíl 51/100):
 - spoluvlastnického podílu na bytové jednotce č. **853/14** vymezené 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o vlastnictví bytů**“), nacházející se v budově č. p. 851, 852, 853 na ul. Školní, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 1934,
 - spoluvlastnického podílu o velikosti **9718/313420** na společných částech budovy č. p. 851, 852, 853, stojící na pozemku parc. č. 1934,
 - spoluvlastnického podílu o velikosti **9718/313420** na pozemku parc. č. **1934** (uvedené nemovité věci společně dále jen „**Předmět převodu I**“), vše zapsáno pro obec Kuřim, k. ú. Kuřim, okres Brno-venkov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
2. Družstvo prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí (podíl 49/100):
 - spoluvlastnického podílu na bytové jednotce č. **853/14** vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, nacházející se v budově č. p. 851, 852, 853 na ul. Školní, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 1934,
 - spoluvlastnického podílu o velikosti **9718/313420** na společných částech budovy č. p. 851, 852, 853, stojící na pozemku parc. č. 1934,
 - spoluvlastnického podílu o velikosti **9718/313420** na pozemku parc. č. **1934** (uvedené nemovité věci společně dále jen „**Předmět převodu II**“; Předmět převodu I a Předmět převodu II společně dále jen „**Předmět převodu**“). vše zapsáno pro obec Kuřim, k. ú. Kuřim, okres Brno-venkov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
3. Člen Družstva prohlašuje, že je nájemcem bytové jednotky specifikované v čl. II odst. 1 a odst. 2 Dohody (dále jen „**Bytová jednotka**“) na základě nájemní smlouvy uzavřené dne **31. 03. 2008** mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli na straně jedné a Členem Družstva jako nájemcem na straně druhé.
4. Družstvo prohlašuje, že Člena Družstva považuje za Člena Družstva v souladu se stanovami Družstva a že s jeho členstvím v Družstvu je spojeno právo nájmu k Bytové jednotce. Člen Družstva a Družstvo výslovně prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost či nárok třetí osoby, z které by byla nebo mohla být dovozována spornost členství v Družstvu a s ním spojený nárok Člena Družstva na bezúplatný převod Bytové jednotky. Člen Družstva rovněž prohlašuje, že neučinil žádné právní jednání směřující k převodu členského podílu v Družstvu na třetí osobu a že tak neučiní ani do doby vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

III.

Bezúplatný převod

1. Město touto Dohodou na Člena Družstva bezúplatně převádí Předmět převodu I a Člen Družstva jej do **svého výlučného vlastnictví** přijímá.
2. Družstvo touto Dohodou na Člena Družstva bezúplatně převádí Předmět převodu II a Člen Družstva jej do **svého výlučného vlastnictví** přijímá.
3. Člen Družstva prohlašuje, že touto Dohodou jsou jeho práva a nároky vůči Městu spojené s družstevní výstavbou vypořádány.

IV.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle dohody Smluvních stran podá Město, a to nejpozději do 30 dnů od účinnosti Dohody. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, zejména správní poplatky s vkladem související, uhradí Člen Družstva.

2. Smluvní strany si ujednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva pro Člena Družstva z jakéhokoli důvodu zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu sjednat novou dohodu s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem, která tuto Dohodu nahradí.

V.

Další ujednání

1. Vzhledem ke skutečnosti, že Člen Družstva je nájemcem Bytové jednotky, nebude Bytová jednotka dle dohody Smluvních stran Členovi Družstva předávána.
2. Člen Družstva prohlašuje, že je mu znám stavebně technický stav Bytové jednotky s ohledem na stáří budovy a její opotřebení, dispoziční řešení Bytové jednotky a její podlahová plocha. Člen Družstva přijímá faktický a právní stav převáděné Bytové jednotky. Člen Družstva nabývá Předmět převodu do **svého výlučného vlastnictví** ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této Dohody.
3. Člen Družstva se vzdává práv z vadného plnění a bere na vědomí, že na Bytovou jednotku není poskytována záruka.
4. Člen Družstva potvrzuje, že ke dni podpisu této Dohody je Družstvem informován o energetické náročnosti budovy č. p. 851, 852, 853 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a má k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy.
5. Odběratelem médií do převáděné Bytové jednotky je Člen Družstva a není třeba součinnosti Města nebo Družstva pro přepis médií. Z tohoto titulu nebude Členem Družstva vůči Městu a Družstvu vyžadována součinnost.
6. Smluvní strany konstatují, že Družstvo zajistilo Členovi Družstva před podpisem této Dohody u Společenství vlastníků domu č.p. 851,852,853 na ul. Školní v Kuřimi (dále jen „**Správce**“) za Družstvo i Město jako společné členy potvrzení dle § 1186 odst. 2 občanského zákoníku o výši dluhu Města a Družstva, resp. potvrzení, že žádný dluh vůči tomuto Správci Město a Družstvo nemá, včetně potvrzení o účetním stavu příspěvků na správu domu a pozemku a na plněních spojených s užíváním bytové jednotky a na zálohách za toto plnění.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny touto Dohodou, se řídí občanským zákoníkem, jakož i obecně platnými právními předpisy.
2. Bezúplatný příjem z nabytí Předmětu převodu je osvobozen od daně z příjmu fyzických osob, a to na základě § 4a odst. p) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
3. Družstvo i Člen Družstva potvrzují, že byli Městem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Družstvo a Člen Družstva dále berou na vědomí, že Město je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů Města k Předmětu převodu I, na Členy Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, byl schválen Radou města Kuřimi na 10. schůzi konané dne 10. 04. 2024 usnesením č. R/2024/0157 a zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kuřim pod č. j. MK/22300/24/OMP od 11. 04. 2024 do 26. 04. 2024.
5. Bezúplatný převod spoluvlastnického podílu Města k Předmětu převodu I byl schválen Zastupitelstvem města Kuřim na 4. zasedání konaném dne 21. 05. 2024 usnesením Z/2024/032.
6. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na Člena Družstva až vkladem vlastnického práva podle této Dohody do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
7. 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**“), s tímto uveřejněním souhlasí a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství. Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8. Tuto Dohodu je možné měnit a doplňovat na základě dohody všech Smluvních stran, a to pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků. Ustanovení tohoto odstavce lze rovněž měnit pouze písemně.
9. Tato Dohoda je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží Město, 1 vyhotovení obdrží Družstvo, 1 vyhotovení Člen Družstva a 1 vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, činěné nikoliv v omylu, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho tuto pracovní smlouvu vlastnoručně podepisují.

V Kuřimi dne _____

V Kuřimi dne _____

Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta
Město

Bytové družstvo Školní ,družstvo

Petr Podlucký, předseda představenstva
Družstvo

V Kuřimi dne _____

Marek Dobiáš

Člen Družstva