**DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ SMLUV O SDRUŽENÍ**

**Smluvní strany:**

**Město Litovel**

**IČ: 00299138**

**se sídlem Nám. Př. Otakara 778, 784 01 Litovel**

**zastoupené starostou obce, panem Viktorem Kohoutem**

na straně města (dále jen „***Město***“)

a

**Litovelské bytové družstvo**

**Nám. Př. Otakara 778/1b, 784 01 Litovel**

**IČ: 25863410**

**společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1391**

**zastoupené Bc. Ing. Jaromírem Hlavinkou a Ing. Radovanem Vašíčkem, členy představenstva**

na straně družstvo (dále jen „***Družstvo***“)

1. **Preambule**

V letech 2000 – 2002 uzavřeli Město a Družstvo spolu postupně 3 Smlouvy o sdružení (jakožto sdružení bez právní subjektivity dle § 829 obč. zákoníku), v nichž se sdružili za účelem výstavby a provozování domů č.p. 691, č.p. 734, č.p. 2738 a č.p.1249 (ul. Severní).

Sdružení vzniklé na základě **Smlouvy o sdružení 1 ze dne** **22.11.2001** (nahrazující původní smlouvu ze dne 22.11.2000) zaniklo uplynutím 20 let od data kolaudace bytového domu č.p. 691, tzn. ke dni 6.11.2021 (resp. nejpozději k datu 12.11.2021, kdy kol. rozhodnutí nabylo právní moci).

Sdružení vzniklé na základě **Smlouvy o sdružení 2 ze dne 22.11.2001** zaniklo uplynutím 20 let od data kolaudace bytového domu č.p. 734, tzn. ke dni 29.7.2022 (resp. nejpozději k datu 2.8.2022, kdy kol. rozhodnutí nabylo právní moci).

Sdružení vzniklé na základě **Smlouvy o sdružení 3 ze dne** **17.10.2002** zaniklo uplynutím 20 let od data kolaudace bytových domů č.p. 738 a 1249, resp. posledního z nich, tzn. ke dni 29.7.2022 (resp. nejpozději k datu 2.8.2022, kdy kol. rozhodnutí nabylo právní moci).

V závěrečných ustanoveních smluv o sdružení je shodně dojednán způsob vypořádání sdružení tak, že:

1. Do **výlučného vlastnictví družstva bude úplatně převeden dům** postavený ze společných prostředků sdružení. Město se zavazuje převést svůj majetkový podíl na vybudovaném domě na družstvo za kupní cenu 1,-Kč. Družstvo se zavazuje nést veškeré náklady s těmito převody spojené, včetně případného daňového zatížení. Družstvo se zároveň při převodu domu do svého výlučného vlastnictví zaváže bez zbytečného prodlení převést vybudované byty a garáže bezúplatně do vlastnictví nájemníků
2. Zůstatek společných prostředků sdružení se při jeho zrušení rozdělí mezi účastníky sdružení poměrem rovnajícím se jejich spoluvlastnickému podílu na domech postavených ze společných prostředků.
3. **Závazky, které je třeba vypořádat a způsob vypořádání**
4. **Závazek města Litovel k převodu podílu 29/100 na budovách 1 – 4 na družstvo za cenu 1,- Kč** (resp. 4,- Kč): tento závazek bude naplněn okamžikem převodu podílu 29% na družstvo (viz přiložený návrh Kupní smlouvy podléhající schválení zastupitelstvem města).
5. **Závazek stran ke zpracování Prohlášení vlastníka na náklady družstva**: závazek přejímá Družstvo s tím, že Prohlášení vlastníka zpracuje po převodu budovy do výlučného vlastnictví (předpoklad pro následný převod bytů do OV členům).
6. **Závazek Družstva** **nést veškeré náklady s těmito převody spojené, včetně případného daňového zatížení:** Družstvo závazek jako trvající uznává.
7. **Závazek Družstva po sjednocení vlastnictví k budovám převést bez zbytečného prodlení vybudované byty a garáže bezúplatně do vlastnictví nájemníků:** Družstvo závazek jako trvající uznává s tím, že naplnění závazku je podmíněno jakožto rozhodnutí o zásadní majetkové dispozici rozhodnutím členské schůze Družstva o převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví členů a současně žádostí konkrétního člena o převod.
8. **Vypořádání zůstatku společných prostředků:** ke dni zrušení sdružení nejsou evidovány zůstatky společných prostředků k vypořádání.
9. **Závazek družstva uhradit v termínu do 31.12.2005 Městu Litovel podíl na nákladech na přípravu projektů a projekční práce:** Smlouva o sdružení 1 (č.p . 691/1) - 155.400,- Kč, Smlouva o sdružení 2 (č.p. 734) - 102.270,- Kč, Smlouva o sdružení 3 (č.p. 738 a 1249) - 101.850,- Kč. Provedení těchto plateb nebylo na straně města Litovel dohledáno, dle informací předsedy družstva: nebylo družstvo k plnění těchto plateb nikdy vyzváno (patrně na plnění tohoto závazku město netrvalo z důvodu podpory úspěšně se rozvíjející výstavby a navazujícího příchodu nových obyvatel na ulici Severní) a družstvo pokládá tyto platby již za nevymahatelné (uplynutí doby více jak 15 let, atd.). Pokud jde o právní stránku (na věc se užije „starý“ občanský zákoník), dle § 101 OZ běží 3-letá promlčecí doba ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé, tedy kdy bylo možno ohledně tohoto práva podat žalobu. V daném případě tento den nastal 1.1.2006 a od tohoto okamžiku běžela 3-letá promlčecí lhůta. Po uplynutí této lhůty pohledávka sama o sobě nezanikla, stala se ovšem právně nevymahatelnou (u soudu). Závazek jakožto nevymahatelný nebude vzhledem k uvedenému Město vůči Družstvu uplatňovat.
10. **Závazek Družstva nést případné další náklady převyšující součet finančních vkladů obou účastníků, resp. otázka případného bezdůvodného obohacení:** Nad rámec poskytnuté dotace Město Litovel uhradilo dle Smluv o sdružení výměníkové (předávací) stanice tepla do budov 1-4 v pořizovacích cenách viz příloha, které se zabudováním **staly součástí budov 1-4, aniž by to strany mohly ovlivnit.** Vzhledem k tomu se družstvo bezdůvodně obohatilo. Dle smluv o sdružení měly tyto stanice zůstat ve výlučném vlastnictví města Litovel. Správu stanic a technickou údržbu zajišťuje a zajišťovala MTS. Jak má být se stanicemi naloženo po uplynutí 20 let od kolaudace, již nebylo ve smlouvách výslovně řešeno. Vlastnictví stanic k dnešnímu dni je takové, že jsou ve spoluvlastnictví města a družstva v poměru podílu na stavbách (29% město, 71% LBD) a po převodu podílu Města na budovách (29%) budou stanice výlučným vlastnictvím Družstva. Vzhledem k investicím do stanic provedených a financovaných Městskou teplárenskou společností a.s. se živostnost stanic z původních ca. 10-15 let sice prodloužila, ovšem na náklady třetí osoby. Dle odborného posouzení společností ATOS, která byla dodavatelem těchto jednotek, cena stanic k dnešnímu dni po zohlednění technického zhodnocení provedeného MTS odpovídá zhruba ceně 20.000,- Kč/stanice bez DPH, tzn. o něco nižší než cena zůstatková účetní. S ohledem na tyto skutečnosti se strany dohodly na vypořádání tak, že po naplnění závazku ad 1) **Družstvo uhradí Městu na vypořádání obohacení zůstatkovou hodnotu stanic, která činí ke dni podpisu této smlouvy částku 125.750,- Kč**  za 4 stanice (inv. č. Města DHM000011812, DHM000011874, DHM000011904 a DHM000011905), vč. příp. DPH, a to převodem na účet Města Litovel nejdéle do 2 měsíců od nabytí vlastnického práva ke 100% budov č.p. 691, č.p. 734, č.p. 2738 a č.p.1249 (ul. Severní, Litovel). Současně se strany dohodly, že v případě, kdy by Družstvo stanice odprodalo třetí osobě za cenu vyšší, než je výše vypořádání, doplatí Městu bez zbytečného odkladu tento rozdíl.
11. **Závěrečná ustanovení**
    1. Po naplnění závazků výše uvedených budou smluvní strany pokud jde o práva, povinnosti a závazky vzniklé z právního vztahu založeného uvedenými smlouvami o sdružení vypořádány.
    2. Tato dohoda je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná zveřejněním v registru smluv.
    3. Ukáže-li se některé ustanovení této dohody zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
    4. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemná práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy z této smlouvy vzniklé nebo s ní související se budou řídit právním řádem České republiky, který je tedy rozhodným právem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že všechny případné spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny výlučně před věcně a místně příslušným soudem v České republice.
    5. Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena, a že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla možnost obsah základních podmínek této smlouvy ovlivnit. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
    6. Pro odstranění případných pochybností strany uvádějí, že tato dohoda ve svém bodě ad II. odst. 6 obsahuje vzdání se práva / prominutí dluhu na úhradu částky ve výši 359.520,- Kč z důvodu promlčení.
    7. Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Litovel dne 12.9.2024 na jeho zasedání pod č. usn. ZM/5/13/2024.
    8. Tato dohoda je provedena ve 3 vyhotoveních, z nichž obdrží:

* dvě Město;
* jedno Družstvo;

V Litovli dne 9.10.2024 V Litovli dne 9.10.2024

**……………………………………………………………. …………………………………………………………..**

**Město Litovel Litovelské bytové družstvo**

**Viktor Kohout, starosta města Bc. Ing. Jaromír Hlavinka**

**Člen představenstva**

**………………………….……………………………**

**Litovelské bytové družstvo**

**Ing. Radovan Vašíček**

**člen představenstva**