

# DOHODA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU BYTOVÉ JEDNOTKY č. 2025/B/0010

(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 Sv. Ján Kuřim, družstvo**

IČO: 26277212

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

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3450

zastoupeno Ing. Mgr. Vlastimilem Burkartem, předsedou představenstva, a Mgr. Ladislavem Ambrožem, členem představenstva

(dále jen „**Družstvo**“)

a

## 3. **manželé**

**Ing. Aleš Varmužka, r. č.** [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] 664 34 Kuřim

**Ivana Varmužková, r. č.** [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] 664 34 Kuřim

(dále jen „**Členové Družstva**“)

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

## I.

### Preamble

1. Město, Družstvo a společnost Moravská stavební - INVEST, a.s. (ode dne 01.04.2021 MS-INVEST a.s.), IČO: 25544756, se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 602 00, uzavřely dne 17. 05. 2002 a 30. 10. 2002 dvě Smlouvy o sdružení (dále jen „**Smlouvy o sdružení**“) za účelem výstavby celkem 11 bytových domů s celkem 144 jednotkami určenými k nájemnímu bydlení. Na základě Smluv o sdružení mají Město a Družstvo v podílovém spoluvlastnictví tyto bytové jednotky, společné části bytových domů a pozemky, na nichž bytové domy stojí.
2. Město se zavázalo, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví Družstva, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, a to bezúplatně.
3. Město se ve Smlouvách o poskytnutí dotace č. 9255910201 a č. 9255910486 uzavřených dne 10. 07. 2002 a 30. 12. 2002 zavázalo, že po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde spoluvlastnický podíl na bytových domech na jinou osobu a zajistí po tuto dobu užívání všech bytů v bytových domech k trvalému nájemnímu bydlení.
4. Na výstavbu bytového domu č. p. **1535**, na kterém měla obec spoluvlastnický podíl, byla poskytnuta dotace Ministerstva pro místní rozvoj prostřednictvím programu Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury nebo z rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na základě nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí částí nákladů spojených s výstavbou bytů.
5. Členové Družstva písemně požádali Město o převod spoluvlastnického podílu Města prostřednictvím této Dohody.

## II.

### Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí (podíl 51/100):

- spoluvlastnického podílu na bytové jednotce č. **1535/4** 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. **1535**, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. **2642/496**,
- spoluvlastnického podílu na bytové jednotce č. **1535/5** 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. **1535**, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. **2642/496**,
- spoluvlastnického podílu o velikosti **1108/8432** na společných částech budovy č. p. **1535**, stojící na pozemku parc. č. **2642/496**,
- spoluvlastnického podílu o velikosti **1108/8432** na pozemku parc. č. **2642/496**

(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. **1535/4** vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, nacházející se v budově č. p. **1535**, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. **2642/496**,
- spoluvlastnického podílu na bytové jednotce č. **1535/5** vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, nacházející se v budově č. p. **1535**, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. **2642/496**,
- spoluvlastnického podílu o velikosti **1108/8432** na společných částech budovy č. p. **1535**, stojící na pozemku parc. č. **2642/496**,
- spoluvlastnického podílu o velikosti **1108/8432** na pozemku parc. č. **2642/496**

(uvedené nemovité věci společně dále jen „**Předmět převodu II**“)

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. Družstvo dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. **5092/2**, o výměře **10 m<sup>2</sup>** a vlastníkem pozemku parc. č. **5092/3**, o výměře **10 m<sup>2</sup>**, obojí druh pozemku **ostatní plocha**, zapsané pro obec Kuřim, k. ú. Kuřim, okres Brno-venkov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „**Parkovací stání**“ nebo „**Předmět převodu III**“).

4. Družstvo dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- parc. č. **5042**, o výměře **40 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatní plocha**,
- parc. č. **2642/495**, o výměře **191 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatní plocha** a
- parc. č. **5349**, o výměře **59 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatní plocha**,

vše zapsané pro obec Kuřim, k. ú. Kuřim, okres Brno-venkov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Družstvo prohlašuje, že je oprávněno převést bezúplatně na Členy Družstva pozemky parc. č. **5042**, parc. č. **2642/495** a parc. č. **5349** v podílu o velikosti **1108/8432**, a to na základě usnesení z Členské schůze Družstva ze dne 16. 05. 2024 (dále jen „**Pozemky**“ nebo „**Předmět převodu IV**“).

Předmět převodu I, Předmět převodu II, Předmět převodu III a Předmět převodu IV a společně dále jen „**Předmět převodu**“).

5. Členové Družstva prohlašují, že jsou společnými nájemci bytových jednotek specifikovaných v čl. II odst. 1 a odst. 2 Dohody (dále jen „**Bytové jednotky**“) na základě nájemních smluv uzavřených dne **12. 11. 2008** mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli na straně jedné a Členy Družstva jako společnými nájemci na straně druhé.

6. Družstvo prohlašuje, že Členy Družstva považuje za Členy Družstva v souladu se stanovami Družstva a že s jejich členstvím v Družstvu je spojeno právo nájmu k Bytovým jednotkám. Členové 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 Členů Družstva na bezúplatný převod Bytových jednotek. Členové Družstva rovněž prohlašují, že

neučinili 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 Členy Družstva bezúplatně převádí Předmět převodu I a Členové Družstva Předmět převodu I do **společného jmění manželů** přijímají.
2. Družstvo touto Dohodou na Členy Družstva bezúplatně převádí Předmět převodu II, Předmět převodu III a Předmět převodu IV a Členové Družstva Předmět převodu II, Předmět převodu III a Předmět převodu IV do **společného jmění manželů** přijímají.
3. Členové Družstva prohlašují, že touto Dohodou jsou jejich práva a nároky vůči Městu spojené s družstevní výstavbou vypořádány.
4. Členové Družstva nabydou do **společného jmění manželů** Předmět převodu II, Předmět převodu III a Předmět převodu IV bez jakéhokoliv doplatku a současně jim tímto zanikne nárok na vrácení zaplaceného dalšího členského vkladu.

### IV.

#### Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle dohody Smluvních stran podává Město, a to nejpozději do 30 dnů od účinnosti této Dohody. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, zejména správní poplatky s vkladem související, nesou Členové Družstva.
2. Smluvní strany si ujednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro Členy 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 Členové Družstva jsou společnými nájemci Bytových jednotek, nebudou Bytové jednotky dle dohody Smluvních stran Členům Družstva předávány.
2. Členové Družstva prohlašují, že je jim znám stavebně technický stav Bytových jednotek s ohledem na stáří budovy a její opotřebení, dispoziční řešení Bytových jednotek a jejich podlahová plocha. Členové Družstva přijímají faktický a právní stav převáděných Bytových jednotek. Členové Družstva nabývají Předmět převodu do **společného jmění manželů** ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této Dohody.
3. Členové Družstva se vzdávají práv z vadného plnění a berou na vědomí, že na Bytové jednotky není poskytována záruka.
4. Členové Družstva potvrzují, že ke dni podpisu této Dohody jsou Družstvem informováni o energetické náročnosti budovy č. p. **1535** ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a mají k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy.
5. Odběratelem médií do převáděných Bytových jednotek jsou Členové Družstva a není třeba součinnosti Města nebo Družstva pro přepis médií. Z tohoto titulu nebudou Členy Družstva vůči Městu a Družstvu vyžadována součinnost.
6. Smluvní strany konstatují, že Družstvo zajistilo Členům Družstva před podpisem této Dohody u **Společenství vlastníků domu Metelkova 1535**, se sídlem Metelkova 1535/32, 664 34 Kuřim, IČO 22381325 (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 Bytových jednotek a na zálohách za toto plnění. Členové Družstva tento stav bez výhrad přijímají.
7. Členové Družstva uhradí Družstvu podíl na nákladech, které vynakládá ve prospěch Členů Družstva, jedná se především o:

- vyúčtování spotřeby energií po dobu, kdy jejich odběr a dodání ke spotřebě bytovým jednotkám zajišťuje Družstvo (vodné, stočné, společná elektřina),
- podíl na nákladech na pojištění nemovitosti,
- podíl na nákladech daně z nemovitých věcí.

## 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 Členové Družstva potvrzují, že byli Městem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Družstvo a Členové 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. 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 28. schůzi konané dne 25. 09. 2024 usnesením R/2024/0385 a zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kuřim pod č. j. MK/67615/24/OMP od 26. 09. 2024 do 11. 10. 2024.
5. Bezúplatný převod spoluvlastnického podílu Města k Předmětu převodu I byl schválen Zastupitelstvem města Kuřimi na 7. zasedání konaném dne 22. 10. 2024 usnesením Z/2024/0225.
6. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na Členy 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 této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství. Tato 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 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž po 1 vyhotovení obdrží Členové Družstva, 1 vyhotovení Družstvo, 2 vyhotovení Město 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 Dohodu vlastnoručně podepisují.

V Kuřimi dne \_\_\_\_\_

V Kuřimi dne \_\_\_\_\_

#### Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta  
Město

#### Bytové družstvo Sv. Ján Kuřim, družstvo

Ing. Mgr. Vlastimil Burkart, předseda  
představenstva  
Družstvo

V Kuřimi dne \_\_\_\_\_

V Kuřimi dne \_\_\_\_\_

---

**Ing. Aleš Varmužka**

Člen Družstva

---

**Bytové družstvo Sv. Ján Kuřim, družstvo**

Mgr. Ladislav Ambrož, člen představenstva  
Družstvo

V Kuřimi dne \_\_\_\_\_

---

**Ivana Varmužková**

Člen Družstva