

723/75/72

**Dohoda
podílových spoluvlastníků bytových domů
o hospodaření se společnou věcí
a**

smlouva o budoucí smlouvě darovací

uzavřená v souladu s ustanovením §139 odst. 2 a § 50a
občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění).

Článek I. Účastníci dohody

1. Město Český Krumlov

IČ: 00245836

Sídlo: Český Krumlov, nám. Svornosti 1, PSČ 381 01

Zastoupené: JUDr. František Mikeš, starosta města.

2. Bytové družstvo Dubina II.

družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci

Králové oddíl Dr vl.č. 960

IČ: 25960717

Sídlo: Pardubice, Bílé Předměstí, Štrossova 277, PSČ 530 03

Jednající: Ing. Jan Kislinger, předseda představenstva družstva

Zdeněk Quarda, místopředseda představenstva družstva.

Článek II. Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je úprava vzájemných práv a povinností účastníků dohody při hospodaření se společnou věcí.
2. Společnou věcí účastníků dohody jsou následující nemovitosti – bytové domy o celkem 80ti nájemních bytech:
 - a) bytový dům č.p. 123 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 548/1 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - b) bytový dům č.p. 124 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 548/2 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - c) bytový dům č.p. 125 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 548/3 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - d) bytový dům č.p. 126 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 548/4 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - e) bytový dům č.p. 127 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 549/1 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - f) bytový dům č.p. 128 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 549/2 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - g) bytový dům č.p. 129 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 550/1 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný
 - h) bytový dům č.p. 130 o celkem 10ti nájemních bytech na pozemku vedeném jako st.p.č. 550/2 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, část obce Vyšný

Pozemky vedené jako st.p.č. 548/1,548/2,548/3,548/4,549/1,549/2,550/1,550/2 byly vytvořeny geometrickým plánem na zaměření skutečného provedení stavby č. 419-3/2005 ze dne 2. 2. 2005 (pozemky jsou výlučným vlastnictvím města Český Krumlov).

3. Účastníci dohody jsou podílovými spoluvlastníky bytových domů dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy v podílu město Český Krumlov 51%, Bytové družstvo Dubina II. 49%.

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

1. Účastníci této dohody respektují, že bytové domy v jejich spoluvlastnictví byly vybudovány s investiční dotací Státního fondu rozvoje bydlení a s ohledem na tuto skutečnost se zavazují dodržovat veškeré podmínky sjednané mezi smluvními stranami ve smlouvě o sdružení investorů, uzavřené účastníky této dohody dne 26. 9. 2002, jakož i podmínky stanovené nařízením vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.
2. Účastníci dohody se tímto zavazují nepřevést své spoluvlastnické podíly na společných bytových domech na třetí osobu, a to po dobu 20ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro bytové domy, tzn. do 19. 2. 2025 (kolaudační rozhodnutí ze dne 26.1.2005, č.j. SÚ-4861/04-Pa nabylo právní moci dne 19. 2. 2005).
3. Účastníci této dohody nejsou oprávněni bez výslovného písemného souhlasu druhého účastníka zatížit své spoluvlastnické podíly zástavním právem, právem věcného břemene nebo jiným právem ve prospěch třetích osob.
4. Všech 80 bytů v bytových domech bude minimálně do 19. 2. 2025 (20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavby bytových domů) užíváno výhradně k nájemnímu bydlení, přičemž účastníci této dohody sjednávají, že 80 bytů v bytových domech bude výhradně a trvale užíváno k nájemnímu bydlení členy Bytového družstva Dubina II.
5. Nájemné v 80 bytech bytových domů, jež budou užívány členy Bytového družstva Dubina II nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného, pokud takové bude stanoveno obecně platným právním předpisem, jinak výši nájemného stanovenou v souladu s ustanovením § 7a odst. 1) písmeno c) nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění nař. vl. č. 145/2003 Sb. Výši nájemného stanovuje svým rozhodnutím město Český Krumlov na základě podkladů a návrhů Bytového družstva Dubina II.
6. Nájemní smlouvy s nájemníky všech 80ti nájemních bytů v bytových domech budou sjednávat oba spoluvlastníci bytových domů. Uzavření nájemní smlouvy podléhá předchozímu schválení radou města Český Krumlov.
7. Správcem bytových domů ve spoluvlastnictví účastníků této dohody se stanovuje Bytové družstvo Dubina II. Toto je oprávněno pověřit správou bytových domů třetí osobu.
8. Bytové družstvo Dubina II. je oprávněno činit jménem obou spoluvlastníků všechny právní a jiné úkony k zajištění řádného chodu, provozu a údržby bytových domů, zejména je oprávněno k jednání ohledně uzavření nájemních smluv na všech 80 bytů, předepisování a vybírání nájemného v plném rozsahu od všech nájemců, je oprávněno uzavírat dodavatelské smlouvy s dodavateli služeb spojených a poskytovaných s nájmem bytů a provozem bytových domů a na základě plné moci, udělené městem, vymáhat pohledávky spojené s užíváním bytu, a to včetně zastupování před příslušným soudem.

9. Bytové družstvo Dubina II. se zavazuje hradit náklady na opravy v bytech, ke kterým není dle nájemní smlouvy povinen nájemce.
10. Bytové družstvo Dubina II. je oprávněno i povinno uzavřít jménem obou spoluvlastníků smlouvu o pojištění bytových domů 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 Český Krumlov je od daně z nemovitosti osvobozeno.
11. Město Český Krumlov je oprávněno vyžádat od bytového družstva výkaz hospodaření s uvedením příjmů a výdajů týkajících se společných bytových domů. Výkaz hospodaření bude zpracován vždy minimálně k 31. 12. každého kalendářního roku a předkládán městu nejpozději do 31. 5. následujícího roku. Bytové družstvo je povinno umožnit městu Český Krumlov (městem pověřené osobě) fyzickou kontrolu dokladů, na jejichž základě byly výkazy hospodaření zpracovány.
12. Město Český Krumlov si vyhrazuje právo kontroly způsobu užívání bytových domů, jejich technického stavu, dodržování všech předpisů platných pro užívání bytových domů (jako např. požárních, bezpečnostních apod.) jím pověřeným pracovníkem. Za tímto účelem předá Bytové družstvo Dubina II. městu Český Krumlov po jednom klíči od všech přístupových a vchodových dveří společných prostor v bytových domech.
13. Město Český Krumlov přenechává právo rozhodovat o způsobu a charakteru užívání společných prostor v bytových domech Bytovému družstvu Dubina II.
14. Bytové družstvo Dubina II. bere na vědomí, že město Český Krumlov má většinu hlasů při uzavírání nájemních smluv na nájem bytů v bytových domech. S ohledem na tuto skutečnost Bytové družstvo Dubina II. zajistí, aby členové bytového družstva, v případě jejich úmyslu převést členská práva a povinnosti k Bytovému družstvu Dubina II. na třetí osobu, tento záměr sdělili nejdříve statutárnímu orgánu bytového družstva. Bytové družstvo Dubina II. požádá město o stanovisko k osobě nabyvatele členských práv a povinností k Bytovému družstvu Dubina II., jako budoucího uživatele a nájemce bytu, s jehož užíváním jsou spojena převáděná členská práva a povinnosti. K tomuto se Bytové družstvo Dubina II. zavazuje při znalosti kogentní úpravy ustanovení § 230 obchodního zákoníku a ustanovení §139 odst. 2 občanského zákoníku. Město vyjádří své stanovisko ve lhůtě do 20ti dnů od obdržení žádosti.
15. Případné reklamace vad zhotovení bytových domů u zhotovitele stavby bytových domů bude po dobu záruční lhůty zajišťovat Bytové družstvo Dubina II., a to prostřednictvím města Český Krumlov - odboru územního rozvoje, investic a památkové péče, které je objednatelem stavby dle smlouvy o dílo.

čl. IV. Smlouva o smlouvě budoucí darovací

Ve lhůtě do 90ti dnů ode dne 19. 2. 2025 (20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) se město Český Krumlov zavazuje uzavřít s Bytovým družstvem Dubina II. darovací smlouvu, jejímž předmětem budou spoluvlastnické podíly města Český Krumlov k bytovým domům ve spoluvlastnictví účastníků této dohody (spoluvlastnický podíl ve výši 51/100 na bytovém domě č.p. 123 na st.p.č. 548/1, č.p. 124 na st.p.č. 548/2, č.p. 125 na st.p.č. 548/3, č.p. 126 na st.p.č. 548/4, č.p. 127 na st.p.č. 549/1, č.p. 128 na st.p.č. 549/2., č.p. 129 na st.p.č. 550/1., č.p. 130 na st.p.č. 550/2, vše v k.ú. Vyšný a obci Český Krumlov, části obce

Vyšný. Návrh darovací smlouvy předloží město Český Krumlov. Bytové družstvo Dubina II. uhradí veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů.

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací bylo schváleno usnesením ZM č. 137/8/2005 ze dne 29.9.2005. Záměr obce převést nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 6.9.2005 do 21.9.2005.

čl. V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Ve lhůtě do 90 ti dnů od 19. 2. 2025 (20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) se město Český Krumlov zavazuje uzavřít s Bytovým družstvem Dubina II. kupní smlouvu, jejímž předmětem budou pozemky nyní vedené jako st.p.č. 548/1, 548/2, 548/3, 548/4, 549/1, 549/2, 550/1, 550/2 v k.ú. Vyšný, obci Český Krumlov, vytvořené podle geometrického plánu č. 419-3/2005 ze dne 2.2.2005, zapsané k datu podpisu této dohody v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Českém Krumlově na LV č. 10001 pro k.ú. Vyšný a obec Český Krumlov, a to za cenu dle znaleckého posudku. Návrh ~~darovací~~ smlouvy předloží město Český Krumlov. Bytové družstvo Dubina II. uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemků podle této kupní smlouvy.

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní bylo schváleno usnesením ZM č. 137/8/2005 ze dne 29.9.2005. Záměr obce převést nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 6.9.2005 do 21.9.2005.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu osobami oprávněnými k jednání za účastníky této dohody.
2. Tato dohoda o rozsahu čtyř (4) 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.

V Českém Krumlově dne
Město Český Krumlov: 12. 10. 2005



starosta města



V Pardubicích dne 7. 10. 2005
Bytové družstvo Dubina II.:



předseda představenstva družstva

Bytové družstvo Dubina II.
Štrossova 277
530 03 Pardubice
IČ: 259 60 717

