

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

Město Cheb

IČO: 00253979

na adrese: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ: 350 20

zastoupené: Mgr. Antonínem Jalovcem, starostou města

na straně jedné jako město (dále jen „město“)

a

BYTOVÉ DRUŽSTVO MĚSTA CHEBU

IČO: 263 56 317

se sídlem: K Nemocnici 2491/32, 350 02 Cheb

zastoupené: Ing. Ladislavem Petrovičem, předsedou představenstva družstva, a Ing. Jitkou Krupkovou, místopředsedou představenstva družstva zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle Dr., vložka 1914

na straně druhé jako družstvo (dále jen „družstvo“)

společně dále jen jako „účastníci“ nebo „smluvní strany“

dohodli se účastníci ve smyslu ustanovení § 1141 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na uzavření této

DOHODY O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

PREAMBULE

Účastníci uzavřeli dne 25.04.2003 smlouvu o sdružení ve znění dodatku č. 1. ze dne 03.08.2015 a dodatku č. 2. ze dne 21.10.2016, (dále jen „smlouva o sdružení“), jejímž účelem bylo uskutečnění projektu výstavby bytového domu v ulici K nemocnici s 61 bytovými jednotkami. Za tímto účelem poskytlo město družstvu pozemky uvedené v ustanovení článku I. odst. 1 smlouvy o sdružení.

Město Cheb a Bytové družstvo města Chebu si přejí vypořádat spoluvlastnictví k bytovému domu K Nemocnici 2491/132, jehož výstavbu v letech 2004 a 2005 společně financovali.

Město Cheb se zavázalo ve Smlouvě o sdružení uzavřené dne 25.04.2003 poskytnout bezplatně pozemky pro výstavbu bytového domu a s ním spojené výstavby dvorního traktu a tyto pozemky po kolaudaci bytového domu vložit do sdružení v hodnotě, na základě ocenění dle platných právních předpisů v době kolaudace stavby. K naplnění této části smlouvy nedošlo, dotčené pozemky zůstaly vždy ve vlastnictví města. V roce 2015 pak byl uzavřen dodatek č. 1, ke smlouvě o sdružení, kterým došlo ke zúžení rozsahu poskytnutých pozemků pouze na stavební pozemek pod bytovým domem.

K dnešnímu dni již je stavba bytového domu zkolaudována (Kolaudační rozhodnutí Č.j.: 557/2005/SU/Mar ze dne 07.06.2005), přičemž došlo ke vzniku 62 jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) kdy 4 jednotky jsou ve výlučném vlastnictví města, 58 jednotek je ve spoluvlastnictví města a družstva, a to v podílu 51:49 ve prospěch města. Uvedené jednotky jsou situovány v budově č. p. 2491, jež je součástí pozemku parcelní číslo st. 7387, vše v k. ú. Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb. Jednotky č. 2491/1 až 2491/4 jsou tedy ve výlučném vlastnictví města evidovaným v katastru nemovitostí na LV 15452 a jednotky č. 2491/5 až 2491/62 jsou ve spoluvlastnictví města a družstva evidovaným v katastru nemovitostí na LV 15453.

Pro účel výstavby bytového domu poskytlo město ve prospěch sdružení ve smyslu ustanovení článku II. odst. 1. písm. a) smlouvy o sdružení věcný vklad pozemek, jehož hodnota byla stanovena na základě ocenění dle platných právních předpisů, dále dle ustanovení článku II. odst. 1. písm. b) smlouvy o sdružení město poskytlo dotaci ze Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 20.060.000 Kč. Dále město investovalo za výše uvedeným účelem z vlastních finančních prostředků částku 8.530.151,13 Kč. Pro účel výstavby bytového domu poskytlo družstvo ve prospěch sdružení ve smyslu ustanovení článku II. odst. 2. písm. b) smlouvy o sdružení prostředky z úvěru poskytnutého družstvu bankou ve výši 32.846.101,25 Kč.

Ve smyslu ustanovení článku IV. smlouvy o sdružení se majetek získaný při výkonu společné činnosti stal podílovým spoluvlastnictvím účastníků sdružení, přičemž podíl města činí 258823/473100 a podíl družstva činí 214277/473100. Z uvedeného tedy vyplývá, že součástí majetku získaného při výkonu společné činnosti je i pozemek, který se s ohledem na vymezení jednotek dle občanského zákoníku transformoval do těchto jednotek. Městu tedy náleží majetek získaný při výkonu společné činnosti představující podíl ve výši 51% na jednotkách č. 2491/5 až 2491/62, v k. ú. Cheb, obec Cheb, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na LV 15453.

Jak bylo již dříve uvedeno, obě strany mají společný zájem vypořádat vzájemné majetkoprávní vztahy takovým způsobem, aby byl vytvořen právní rámec k naplnění od počátku deklarovaného společného závazku konečného majetkoprávního vypořádání tak, že bytové jednotky uvedené v čl. I. odst. 1.1 této dohody budou převedeny do vlastnictví jednotlivých členů Bytového družstva města Chebu.

I. Označení předmětu spoluvlastnictví - nemovitosti

- 1.1. Účastníci této dohody jsou spoluvlastníci nemovitosti - 58 jednotek v katastrálním území Cheb, evidovaných v katastru nemovitostí na LV 15453:
1. jednotka č. 2491/5 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 3+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 72,8 m², jejíž součástí je podíl ve výši 728/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 2. jednotka č. 2491/6 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,6 m², jejíž součástí je podíl ve výši 426/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 3. jednotka č. 2491/7 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 53,0 m², jejíž součástí je podíl ve výši 530/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 4. jednotka č. 2491/8 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 47,4 m², jejíž součástí je podíl ve výši 474/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 5. jednotka č. 2491/9 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 40,6 m², jejíž součástí je podíl ve výši 406/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 6. jednotka č. 2491/10 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 40,6 m², jejíž součástí je podíl ve výši 406/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 7. jednotka č. 2491/11 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,9 m², jejíž součástí je podíl ve výši 429/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 8. jednotka č. 2491/12 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,8 m², jejíž součástí je podíl ve výši 428/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 9. jednotka č. 2491/13 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 53,9 m², jejíž součástí je podíl ve výši 539/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 10. jednotka č. 2491/14 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,9 m², jejíž součástí je podíl ve výši 429/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 11. jednotka č. 2491/15 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 43,4 m², jejíž součástí je podíl ve výši 434/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 12. jednotka č. 2491/16 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 54,0 m², jejíž součástí je podíl ve výši 540/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 13. jednotka č. 2491/17 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 40,6 m², jejíž součástí je podíl ve výši 406/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 14. jednotka č. 2491/18 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 2. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 39,9 m², jejíž součástí je podíl ve výši 399/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
 15. jednotka č. 2491/19 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 3. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 47,4 m², jejíž součástí je podíl ve výši 474/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;

- [illegible]

[illegible]

51. jednotka č. 2491/55 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 43,0 m², jejíž součástí je podíl ve výši 430/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
52. jednotka č. 2491/56 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,8 m², jejíž součástí je podíl ve výši 428/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
53. jednotka č. 2491/57 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 49,4 m², jejíž součástí je podíl ve výši 494/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
54. jednotka č. 2491/58 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,9 m², jejíž součástí je podíl ve výši 429/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
55. jednotka č. 2491/59 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 43,3 m², jejíž součástí je podíl ve výši 433/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
56. jednotka č. 2491/60 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vpravo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 54,1 m², jejíž součástí je podíl ve výši 541/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
57. jednotka č. 2491/61 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,8 m², jejíž součástí je podíl ve výši 428/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení;
58. jednotka č. 2491/62 vymezená podle občanského zákoníku, zahrnující byt o velikosti 2+kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží vlevo, domu č. p. 2491 (K Nemocnici 32) s celkovou podlahovou plochou 42,2 m², jejíž součástí je podíl ve výši 422/28386 na společných částech nemovité věci, včetně pozemku parcelní č. st. 7387 a včetně všech dalších práv, povinností, součástí a příslušenství uvedených v prohlášení (dále jen „předmět spoluvlastnictví“), a to ve výši následujících podílů:

Město Cheb	51 %
Družstvo	49%

II. Zrušení a vypořádání nemovitosti

- 2.1. Účastníci se dohodli, že své spoluvlastnictví specifikované v čl. I. odst. 1.1. dohody ruší.
- 2.2. Účastníci se dohodli, že spoluvlastnictví specifikované v čl. I. odst. 1.1. této dohody vypořádávají tím způsobem, že podíl města na předmětu spoluvlastnictví se stává výlučným vlastnictvím družstva. Převod podílu ve vlastnictví města je úplatný. Družstvo je povinno uhradit za podíl města na předmětu spoluvlastnictví městu částku ve výši 960.000 Kč (slovy: devět set šedesát tisíc korun českých). Družstvo prohlašuje, že podíl města do svého výlučného vlastnictví takto přijímá.
- 2.3. Družstvo je povinno uhradit částku uvedenou v článku II. odst. 2.2. této dohody před podpisem této dohody, přičemž připsání předmětného plnění ze strany družstva na účet města se stvrzuje podpisem této dohody. Podpisem této dohody si dále město i družstvo vzájemně potvrzují skutečnost, že vůči sobě navzájem nemají ve smyslu vypořádání spoluvlastnictví žádné nevypořádané závazky a pohledávky.

III. Vklad vlastnického práva

- 3.1. Na základě této dohody a rozhodnutí katastrálního úřadu provede Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, zápis vlastnických práv zřízených touto dohodou na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.
- 3.2. Účastníci se dohodli, že veškeré poplatky a další úplaty spojené s převodem vlastnického práva a jiných věcných práv k převáděným nemovitostem uhradí na svůj účet družstvo.
- 3.3. Družstvo ve smyslu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovité věci, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu zákona č. 589/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, splní řádně a včas své daňové povinnosti.
- 3.4. V případě, že by ke vkladu práva do katastru nemovitostí dle této dohody nedošlo, zavazují se účastníci, že bez zbytečného odkladu, uzavřou novou dohodu obdobného obsahu nebo dodatek, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn příslušného katastrálního úřadu tuto dohodu či návrh na vklad náležitě doplní.

IV. Společná ustanovení a závěrečná ustanovení

- 4.1. Dohoda se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Smluvní strany se zavazují:
- (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této dohody; a
 - (b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění této dohody.
- 4.3. Změny této dohody jsou možné pouze písemnou formou chronologicky číslovaných dodatků s projevy vůle smluvních stran na téže listině.
- 4.4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Město se zavazuje realizovat zveřejnění této dohody v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 4.5. Dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž oba účastníci obdrží dva stejnopisy. Jeden stejnopis dohody bude pro účely Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Každé vyhotovení této dohody má právní sílu originálu.
- 4.6. Účastníci potvrzují autentičnost dohody a prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují podpisem oprávněného zástupce.
- 4.7. Záměr města převést podíl na nemovité věci na družstvo byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Cheb, a to před projednáním v Zastupitelstvu města Chebu, v termínu od 27.01. 2017 do 27. 02. 2017. Zastupitelstvo města Chebu schválilo převod na svém veřejném zasedání dne 09.03. 2017, číslo usnesení ZM č. 57/28/2017.
- 4.8. Textový obsah DOHODY O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ podléhá projednání a schválení na členské schůzi Bytového družstva města Chebu.

V Chebu, dne

V Chebu, dne

Město Cheb
Mgr. Antonín Jalovec
starosta města

BYTOVÉ DRUŽSTVO MĚSTA CHEBU
Ing. Ladislav Petrovič
předseda představenstva družstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO MĚSTA Chebu
Ing. Jitka Krupková
místopředseda představenstva družstva