

## DOHODA O NAROVNÁNÍ S BEZÚPLATNÝM PŘEVODEM JEDNOTKY Č. 1714/2

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky:

**1. Město Šlapanice**

IČO: 00282651, DIČ: CZ00282651

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

zastoupené starostkou Mgr. Michaelou Trněnou

(dále jen „**Město**“ nebo „**převodce**“)

*na straně jedné*

a

**manželé:**

**2.**

rodné číslo: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „**účastník č. 2**“ nebo „**nabyvatel**“)

a

**3.**

nar. [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „**účastník č. 3**“)

*společně na straně druhé*

(dále všichni společně jen jako „**účastníci**“)

(dále jen „**tato dohoda**“ či „**tato smlouva**“) v následujícím znění:

### Článek 1 Úvodní ujednání

1. Město realizovalo výstavbu 4 bytových domů (2 dvojdomů) o celkem 24 bytech na ulici Na Zahrádkách ve Šlapanicích. Město do výstavby vložilo finanční prostředky ve výši účelové dotace dle Smlouvy č. 9255920639 o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ze dne 26. 6. 2002 uzavřené mezi Státním fondem rozvoje bydlení a Městem (dále jen „**Smlouva o poskytnutí dotace**“), dále finanční prostředky na vybudování technické infrastruktury a pozemky p. č. 16/56, 16/57, 16/58 a 16/59 (dle aktuálního číslování) v k. ú. Šlapanice u Brna.
2. Město se v rámci Smlouvy o poskytnutí dotace zavázalo, že po dobu 20 let od právní moci kolaudace stavby zajistí užívání všech bytů k trvalému nájemnímu bydlení a že po tuto dobu nepřevéde vlastnictví bytového domu postaveného s použitím dotace na jinou osobu. Dále se Město zavázalo, že od budoucích nájemců bytů, postavených s použitím dotace, nebude požadovat žádné finanční ani věcné plnění v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy.

3. V průběhu výstavby nemělo Město dostatek prostředků na dokončení výstavby, změnilo proto svůj záměr (se souhlasem poskytovatele dotace) tak, že bytové domy dostavělo spolu s nově založeným bytovým družstvem, které použilo prostředky vybrané od členů družstva – fyzických osob (budoucích nájemců bytů). Na základě schválení Zastupitelstvem města Šlapanice na zasedání konaném dne 25. 6. 2003 Město dne 21. 7. 2003 spoluzaložilo schválením stanov Bytové družstvo Šlapanice, družstvo, IČO: 26906791, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Dr 3840 (dále jen „**Bytové družstvo**“ a „**Stanovy**“). Město vložilo do Bytového družstva základní členský vklad ve výši 25.500,- Kč. Další členský vklad do Bytového družstva Město nesložilo, Město do Bytového družstva nevložilo žádný další majetek. Druhým zakládajícím členem Bytové družstva byla společnost SATESO s.r.o., IČO 60746718, jejímž jediným společníkem bylo a je Město, která složila základní členský vklad ve výši 24.500,- Kč a další členský vklad nesložila, ani nevložila do Bytového družstva jiný majetek. Bytové družstvo následně přijalo za členy fyzické osoby – budoucí nájemce bytů, tito členové – fyzické osoby, každý z nich, složili základní členský vklad ve výši 300.000,- Kč a dále další členský vklad ve výši stanovené členskou schůzí Bytového družstva. Člen družstva – fyzická osoba (nabyvatel, popř. jeho právní předchůdce) zaplatil ve formě základního a dalšího členského vkladu částku odpovídající 49 % pořizovacích nákladů na byt, zbylých 51 % pořizovacích nákladů na byt měl člen družstva – fyzická osoba splatit ve formě nájemného po dobu 20 let.
4. Na základě schválení Zastupitelstvem města Šlapanice konaném dne 5. 11. 2003 uzavřelo Město s Bytovým družstvem dne 13. 11. 2003 Smlouvu o sdružení (dále jen „**Smlouva o sdružení**“). Smlouvou o sdružení založily Město a Bytové družstvo sdružení bez právní subjektivity dle § 829 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v rozhodném znění (dále jen „občanský zákoník 1964“). Účelem sdružení byla výstavba 2 bytových domů o celkem 24 bytech na pozemcích (tehdejší) p. č. 16/1, 3031/1 a 3032/1 ve vlastnictví Města dle příslušných rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Dle Smlouvy o sdružení se Město a Bytové družstvo stanou podílovými spoluvlastníky bytových jednotek v bytových domech, poměr vlastnických podílů bude 51 % ve prospěch Města a 49 % ve prospěch Bytového družstva. Majetek získaný z činnosti sdružení se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení ve shora uvedeném poměru. Správcem sdružení je Město, které je oprávněno po předchozím souhlasu Bytového družstva uzavírat nájemní smlouvy a rozhodovat o přechodu práv k bytům. Bytové družstvo se zavázalo respektovat právo Města uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postavených domech. Smlouva o sdružení zaniká a sdružení se zruší zákonným způsobem splněním podmínek smlouvy a má platnost 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
5. Majetkoprávní vypořádání po skončení výstavby bylo upraveno též Článkem 12 Stanov tak, že Město a Bytové družstvo se stanou spoluvlastníky bytových jednotek včetně odpovídajících podílů na společných částech budovy; Bytové družstvo se zavázalo respektovat podmínky programu na podporu výstavby nájemního bydlení.
6. Podílové spoluvlastnictví bytových domů, resp. jednotek, mezi Městem a Bytovým družstvem předvídané Smlouvou o sdružení a Stanovami nebylo prakticky realizováno a Město zůstalo evidováno jako výlučný vlastník postavených bytových domů. V mezidobí došlo změnou právní úpravy dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) s účinností k 1. 1. 2014 k tomu, že bytové domy se staly součástí pozemků, na nichž jsou postaveny. V rámci přípravy vypořádání vztahů Město jakožto vlastník bytových domů a pozemků provedlo prohlášením vlastníka vymezení jednotek a založilo společenství vlastníků pro každý bytový dům.
7. Dle Článku 12 Stanov se Město zavázalo, že po uplynutí 20 let od kolaudace budov převede bezplatně vlastnictví svého podílu na jednotkách do vlastnictví Bytového družstva, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva. Dle Článku 11 Stanov má člen družstva právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytových prostor a právo na uzavření smlouvy o převodu

vlastnictví družstevního bytu, a to z podmínek určených stanovami a právními předpisy platnými v době převodu.

8. Členem Bytového družstva a přímým (smluvním) účastníkem písemně uzavřených smluv, jichž se týká narovnání dle této dohody, je účastník č. 2. Uzavřením manželství účastníkem č. 2 vznikl manželce účastníka č. 2 (v této dohodě jako účastník č. 3) společný nájem předmětného bytu, resp. právo bydlení. Účastník č. 3 předmětný byt společně s účastníkem č. 2 a po dobu trvání manželství se podílel na plněních dle Článku 3 této dohody.
9. Účastník č. 2 je členem Bytového družstva a nájemcem bytu specifikovaného v Článku 2 této dohody na základě Dohody o převodu členských práv od člena Bytového družstva, kteroužto účastník č. 2 vstoupil do práv právního předchůdce, s nímž byla uzavřena Nájemní smlouva mezi Bytovým družstvem jako pronajímatelem, Městem jako vlastníkem a právním předchůdcem jako nájemcem, následně byla uzavřena obdobná Nájemní smlouva též s účastníkem č. 2 ze dne 17. 5. 2010 (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
10. V čl. III. Nájemní smlouvy je sjednáno, že Město nabídlo provést po uplynutí 20 let od doby kolaudace bezúplatný převod svého podílu v Bytovém družstvu, tj. převod bytového domu, vč. zastavěného pozemku na Bytové družstvo; Bytové družstvo nabídku přijalo s tím, že se bude jednat o převod vlastnictví bytu přímo na členy, kteří se pak rozhodnou, zda Bytové družstvo zachovají či ne. Nájemní smlouva je uzavřena do doby uzavření smlouvy o bezúplatném převodu bytu užívaného nájemcem dle této smlouvy. Dle Nájemní smlouvy je nájemce povinen platit nájemné; výše nájemného byla stanovena tak, že nájemné za dobu 20 let odpovídá 51 % pořizovacích nákladů na byt. Vedle nájemného má nájemce povinnost hradit veškeré opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu.
11. Nabyvatel deklaruje, že zaplatil, popř. jeho právní předchůdce Bytovému družstvu částku ve výši 383.438,- Kč jako členský vklad a dále zaplatil příp. společně s účastníkem č. 3 částku ve výši 399.120,- Kč jako nájemné, které představuje doplatek pořizovací ceny bytu. Město konstatuje, že tyto skutečnosti Bytové družstvo písemně potvrdilo. Bytové družstvo zároveň potvrdilo, že členské vklady nabyvatele, popř. jeho právního předchůdce použilo na výstavbu předmětného bytového domu. Město potvrzuje, že od Bytového družstva obdrželo nájemné placené účastníkem č. 2 a účastníkem č. 3, popř. právním předchůdcem Bytovému družstvu, a to v rámci placení nájemného Bytovým družstvem Městu.
12. Účastník č. 2 a účastník č. 3 deklarují, že v době uzavření této dohody užívají byt č. 2 v 1. NP (nyní jednotka č. 1714/2 v k. ú. Šlapanice u Brna, dříve označován převodcem jako byt č. 2).
13. Město prohlašuje, že před uzavřením této dohody uzavřelo s Bytovým družstvem dohodu o narovnání, v němž Bytové družstvo vyslovalo souhlas s převodem jednotky přímo na nabyvatele jako člena družstva. Nabyvatel prohlašuje, že je mu jakožto členovi Bytového družstva obsah takové dohody o narovnání znám.
14. Účastník č. 2 a účastník č. 3 prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost či nárok třetí osoby, z které by byla nebo mohla být dovozována spornost členství v Bytovém družstvu a s ním spojený nárok člena Bytového družstva na bezúplatný převod jednotky, jejíž součástí je byt, jehož je nabyvatel nájemcem. Účastník č. 2 a účastník č. 3 rovněž prohlašují, že neučinili žádné právní jednání směřující k převodu členského podílu v Bytovém družstvu na třetí osobu a že tak neučiní ani do doby vkladu vlastnického práva k jednotce specifikované v Článku 2 této dohody na nabyvatele.
15. Účastník č. 2 a účastník č. 3 deklarují, že jimi nebyla podána žádná žaloba vůči Městu či vůči Bytovému družstvu u soudu v souvislosti s převodem jednotky či Nájemní smlouvou.

## Článek 2

### Prohlášení o vlastnictví

1. Město je na základě svého Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle § 1166 a násl. občanského zákoníku výlučným vlastníkem níže specifikované jednotky č. 1714/2 - byt, vymezené v pozemku p. č. 16/56, jehož součástí je budova č. p. 1714, bytový dům, zahrnující byt a podíl na společných částech nemovitosti ve výši

394/3258, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 5872, s účinky zápisu vkladu práva ke dni 2. 10. 2023. Uvedená jednotka byla jako užívaný byt předmětem Nájemní smlouvy a je předmětem převodu dle níže sjednané převodní smlouvy dle Článku 6 této dohody.

### Článek 3

#### Sporná a pochybná práva a povinnosti

1. Mezi účastníky této dohody jsou sporná a pochybná práva a jim odpovídající povinnosti druhé strany vyplývající ze Stanov a Nájemní smlouvy specifikovaných v Článku 1 této dohody, zejména existence závazku Města uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu předmětného bytu, respektive jednotky a finanční vypořádání mezi účastníky.
2. Město po přezkoumání veškerých dostupných podkladů zjistilo, že Stanovy ani Nájemní smlouva neobsahují konkrétní určitý závazek k bezúplatnému převodu jednotky ve smyslu absence povinných náležitostí smlouvy o uzavření budoucí smlouvy dle ust. § 50a občanského zákoníku 1964, ve spojení s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v rozhodném znění, resp. dle § 1785 a násl. občanského zákoníku a spočívající v absenci zdůvodnění případné odchylky od obvyklé ceny při nakládání s majetkem obce a dále že před uzavřením Nájemní smlouvy zahrnující závazek budoucího převodu nebyl zveřejněn záměr o převodu obecního majetku dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v rozhodném znění, a její uzavření nebylo schváleno zastupitelstvem obce ani radou obce, dle ust. §§ 84 a 85, resp. § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v rozhodném znění. Dle názoru Města jsou obsahové vady a uvedený postup uzavření Nájemní smlouvy v rozporu s relevantní právní úpravou, a tudíž předmětný závazek k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu Města vůči nabyvateli nebyl Městem platně sjednán ve smyslu ust. § 39 občanského zákoníku 1964, resp. dle § 580 občanského zákoníku. Stanovy obsahují závazek Města vůči ostatním členům Bytového družstva, nicméně přijetí závazku Městem v rámci Stanov je sporné a rovněž zde nebyly dodrženy podmínky pro schválení dispozice s majetkem Města. Dle Města mu proto platně nevznikl závazek uzavřít s nabyvatelem smlouvu o bezúplatném převodu jednotky. Z důvodu tvrzené neplatnosti závazku převodu jednotky považuje Město za sporné, jakou povahu má placení nájemného účastníkem č. 2 a účastníkem č. 3, zejména zda se jedná o placení pořízovací ceny bytu nebo plnění za užívání bytu. Obdobně je pochybné, zda bez schválení Nájemní smlouvy radou obce platně vznikl nájemní vztah a mezi kterými subjekty. Město si je vědomo, že závazně určit neplatnost smluv může toliko příslušný soud.
3. Účastník č. 2 a účastník č. 3 se domnívají, že s ohledem na okolnosti uzavření předmětné Nájemní smlouvy a vzhledem ke znění Stanov, jakož i následnému jednání účastníků této dohody a Bytového družstva v souladu s Nájemní smlouvou, nemůže být závazek Města k bezúplatnému převodu jednotky založený Nájemní smlouvou v případě pochybení Města v procedurálním postupu (nedohledání zveřejněného záměru a rozhodnutí zastupitelstva), i s přihlédnutím k základním občanskoprávním zásadám stížen neplatností, byť si je nabyvatel rovněž vědom, že závazně určit neplatnost smlouvy může pouze příslušný soud.
4. Účastníci shodně prohlašují, že fakticky postupovali dle Nájemní smlouvy včetně tam sjednaných finančních podmínek a vzájemných plnění při užívání bytu účastníkem č. 2 a účastníkem č. 3, potažmo jejich právním předchůdcem. Plnění týkající se služeb spojených či souvisejících s užíváním bytu, včetně jejich vyúčtování převodcem účastníkovi č. 2 a účastníkovi č. 3, nejsou mezi účastníky sporná.

#### Článek 4

##### Důvody narovnání a důvody pro bezúplatný převod

1. Vzhledem k existenci sporných a pochybných práv a povinností mezi účastníky uzavírají účastníci tuto dohodu představující **narovnání** jejich vztahů z následujících důvodů:
  - i) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem,
  - ii) ochrana dobré víry účastníka č. 2 a účastníka č. 3 v původní závazky a důvodné očekávání účastníka č. 2 a účastníka č. 3 (tzv. legitimní očekávání),
  - iii) případná neplatnost závazku převodu jednotky byla způsobena pochybeními na straně Města,
  - iv) zájem Města beze zbytku vypořádat závazky Města k převodu jednotek ze Stanov, Smlouvy o sdružení a nájemních smluv a zájem účastníka č. 2 a účastníka č. 3 jako členů družstva, v jehož prospěch byly budoucí závazky sjednány, na tomto vypořádání,
  - v) mimosoudní vypořádání vzájemných vztahů, eliminace budoucích soudních sporů a eliminace rizika náhrady škody,
  - vi) předcházení vzniku újmy některému z účastníků.
2. S ohledem na uvedené důvody pro narovnání mezi účastníky respektuje Město původní finanční podmínky domluvené mezi účastníky zahrnující bezúplatný převod jednotky z vlastnictví Města do vlastnictví Bytového družstva, resp. nabyvatele. Při bezúplatném převodu vlastnického práva není sjednávána aktuální cena obvyklá. **Důvody pro bezúplatný převod** majetku Města spočívají v:
  - a) okolnostech a cílech výstavby bytového domu (dotace Státního fondu na podporu bydlení nepokrývala předpokládané investiční náklady, obtížná realizovatelnost výstavby bez finančního přispění právního předchůdce nabyvatele v rozhodné době Bytovému družstvu),
  - b) doba, jež uplynula od výstavby,
  - c) ochrana dobré víry nabyvatele v původní závazky a důvodné očekávání účastníka č. 2 a účastníka č. 3 (tzv. legitimní očekávání),
  - d) motivace účastníka č. 2 a účastníka č. 3, respektive právního předchůdce účastníka č. 2 a účastníka č. 3 při poskytnutí finančních prostředků na výstavbu domu právním předchůdcem účastníka č. 2 a účastníka č. 3 Bytovému družstvu v době výstavby a splácení pořizovací ceny bytu za podmínky budoucího nabytí jednotky,
  - e) reflexe obecných zásad spravedlivosti a dobových poměrů, postup v souladu s dobrými mravy,
  - f) péče účastníka č. 2 a účastníka č. 3 a jeho právního předchůdce jako nájemce o jednotku,
  - g) současný stav bytového domu vyžadující další náklady na údržbu a opravy,
  - h) zajišťování zákonných úkolů Města v podobě uspokojování potřeb občanů města, včetně potřeby bydlení.

#### Článek 5

##### Obsah narovnání

1. Po pečlivém a podrobném posouzení všech okolností, vztahů a souvislostí se účastníci dohodli na následujícím narovnání mezi nimi sporných či pochybných práv a povinností specifikovaných v Článku 3 této dohody, jak následuje.
2. Účastníci narovnávají sporná a pochybná práva a jim odpovídající povinnosti druhé strany specifikované v Článku 3 této dohody vyplývající z právních vztahů na základě Nájemní smlouvy a Stanov, specifikovaných v Článku 1 této dohody tak, že:
  - i) ruší Nájemní smlouvu, a to k okamžiku uzavření této dohody, jejíž součástí je Smlouva o bezúplatném převodu jednotky, za předpokladu, že dojde k provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí pro nabyvatele k předmětu převodu,

- ii) převodce a účastník č. 2 spolu uzavírají Smlouvu o bezúplatném převodu jednotky, ve znění dle Článku 6 této dohody,
  - iii) částka ve výši 782.558,- Kč (slovy: sedm set osmdesát dva tisíc pět set padesát osm korun českých) zaplacená účastníkem č. 2 a účastníkem č. 3 a právním předchůdcem účastníka č. 2 a účastníka č. 3 jako finanční podíl na výstavbu bytového domu se dle vůle stran považuje v plném rozsahu za nevratný příspěvek nabyvatele převodci na výstavbu bytového domu, Město je oprávněno si tento příspěvek v plném rozsahu ponechat,
  - iv) dosavadní užívání bytu účastníkem č. 2 a účastníkem č. 3 považují strany za finančně vypořádané touto dohodou, Město není povinno účastníkovi č. 2 a účastníkovi č. 3 na zaplaceném nájemném ničeho vrátet, vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu proběhne dle zvyklostí v obvyklých termínech dle vyúčtování dodavatelů, nejpozději v souvislosti s převodem vlastnického práva k jednotce, se zohledněním plateb (záloh) účastníka č. 2 a účastníka č. 3 na tyto služby.
3. Účastník č. 3, Markéta Příkrylová, výslovně prohlašuje, že souhlasí s narovnáním svých vzájemných vztahů s převodcem tak, jak je uvedeno shora v odstavci 2, zejména, že souhlasí s tím, že v této dohodě specifikovaná bytová jednotka s podílem na společných částech domu a na pozemku bude převodcem převedena pouze účastníkovi č. 2, Mgr. Tomáš Příkryl, a Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k jednotce dle Článku 6 této dohody je tak uzavřena pouze s účastníkem č. 2 jako nabyvatelem. V návaznosti na to se účastník č. 3, Markéta Příkrylová, z důvodu právní jistoty vzdává vůči převodci jakýchkoliv nároků na vrácení kupní ceny, resp. její části. Účastník č. 2, Mgr. Tomáš Příkryl, se zavazuje vyrovnat na své náklady veškeré případné nároky účastníka č. 3 vznesené kdykoli v budoucnu vůči převodci související s předmětným bytem či předmětem převodu.
4. Jelikož nabyvatel není prvním členem Bytového družstva - nájemcem předmětného bytu, kterým byl její právní předchůdce, popř. právní předchůdci (došlo-li k opakovaným převodům práv a povinností v Bytovém družstvu a převodu či přechodu nájmu předmětného bytu), zavazuje se nabyvatel vyrovnat na své náklady veškeré případné nároky jeho právního předchůdce, resp. právních předchůdců, vznesené kdykoli v budoucnu vůči převodci související s předmětným bytem či předmětem převodu. Nabyvatel se zavazuje zejména vypořádat případnou pohledávku na vrácení zaplacených finančních prostředků včetně příslušenství tak, aby převodce nebyl povinen ničeho plnit vůči kterémukoli právnímu předchůdci nabyvatele. Převodce prohlašuje, že ke dni uzavření této dohody vůči němu nebyl žádný takový nárok ze strany právního předchůdce nabyvatele vznesen. V případě uplatnění jakéhokoli takového nároku vůči převodci, se převodce zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat nabyvatele a poskytnout mu potřebnou součinnost.

## Článek 6

### Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k jednotce

#### I.

#### Předmět převodu

1. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:
- jednotka č. 1714/2**, vymezená dle občanského zákoníku v pozemku p. č. 16/56 (zastavěná plocha a nádvoří), součástí pozemku je stavba č. p. 1714, způsob využití bytový dům, jednotka zahrnuje:
- byt umístěný v 1. NP, sestávající se z: chodby, kuchyně, pokoje, komory, koupelny s WC, podlahová plocha bytu činí 39,4 m<sup>2</sup>
  - podíl na společných částech nemovitosti (pozemku p. č. 16/56) o velikosti 394/3258 v k. ú. Šlapanice u Brna,

vše zapsané na LV č. 5872 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Šlapanice (dále jen jako „**předmět převodu**“).

## II.

### Projev vůle smluvních stran

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně nabyvateli převádí předmět převodu, jak specifikováno v Článku 6 bodu I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, a nabyvatel tento předmět převodu do svého vlastnictví přijímá.

## III.

### Prohlášení a další práva a povinnosti smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, služebnosti, věcná břemena, dluhy či zástavní práva či jakákoli práva třetích osob, vyjma omezení vlastnického práva zapsaných ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že na předmětu převodu vázne nájem ve prospěch nabyvatele jako nájemce.
2. Převodce dále výslovně prohlašuje, že dodržel a provedl veškerá ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, i dalších právních předpisů, případně i vnitřních předpisů, tak aby právní jednání dle této smlouvy nemohlo být v budoucnu zpochybněno či rozporováno.
3. Současně převodce prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmět převodu ani jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení předmětu převodu.
4. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu, včetně stavebně technického stavu, mj. z důvodu jeho užívání předcházejícímu uzavření této smlouvy, že si jej před podpisem smlouvy osobně prohlédl, že jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že stav vybavení předmětu převodu odpovídá stáří a běžnému opotřebení. S ohledem na délku užívání předmětu převodu nabyvatelem před uzavřením této smlouvy se nabyvatel z důvodu právní jistoty převodce vzdává práv z vadného plnění, zejména práv z případných skrytých vad předmětu převodu. Nabyvatel bere na vědomí, že na předmět převodu není poskytována záruka.
5. Převodce prohlašuje a svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že při podpisu této smlouvy informoval nabyvatele o energetické náročnosti budovy č. p. 1714 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nabyvatel svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že má k dispozici tzv. průkaz energetické náročnosti budovy.
6. Vlastnictví k předmětu převodu nabude nabyvatel vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný oběma stranami podá převodce; v případě, že tak převodce neučiní, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nabyvatel. Poplatek za vkladové řízení hradí převodce.
7. Převodce je povinen zajistit do 30 kalendářních dnů po provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí mimořádné vyúčtování služeb u jejich dodavatelů, předložit jej příslušnému společenství vlastníků (dále jen „SV“) a případný přeplatek bez zbytečného odkladu převést na účet příslušného SV, případně SV vyzvat k úhradě nedoplatku. V případě, že vyúčtování nebude SV předloženo nejpozději do 60 dnů po provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí, je oprávněn se předložení vyúčtování domáhat nabyvatel.

#### **IV.**

#### **Předání předmětu převodu**

1. Nabyvatel užívá v době uzavření této smlouvy předmět převodu s vědomím převodce; v předmětu převodu se nacházejí věci nabyvatele. Nejpozději do 15 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí sepiší strany o předání a převzetí předmětu převodu zápis, v němž budou zapsány stavy příslušných měřidel.
2. Strany si poskytnou potřebnou součinnost při přepisu energií apod. z převodce na nabyvatele.
3. Nabyvatel je povinen ode dne nabytí předmětu převodu platit veškeré úhrady s jejich užíváním spojené.

#### **Článek 7**

#### **Rozsah narovnání**

1. Toto narovnání se týká právních vztahů mezi účastníky týkajících se předmětného bytu a předmětu převodu. Účastníci této dohody prohlašují, že uzavřením této dohody jsou mezi nimi vyrovnána veškerá sporná práva a povinnosti specifikovaná v této dohodě.
2. V rámci vzájemného narovnání se současně účastníci této dohody z důvodu právní jistoty dohodli vzdát svých nároků založených čímkoli, co nastalo před účinností této dohody, včetně případných nároků na náhradu újmy, a to pro případ, že by ke dni uzavření této dohody takové nároky z jakéhokoli důvodu nezanikly. Účastníci této dohody se dále dohodli, že uzavřením této dohody jsou vyrovnány veškeré jejich vzájemné závazky a pohledávky související s předmětem převodu a s uzavřenou Nájemní smlouvou, není-li v této dohodě sjednáno jinak. Nabyvatel prohlašuje, že tato dohoda představuje odpovídající narovnání vztahů týkajících se družstevní bytové výstavby.
3. Město konstatuje, že v rámci narovnání uzavřeného s Bytovým družstvem byla dohodnuta úhrada nákladů na mimosoudní řešení vzájemných vztahů Bytovým družstvem Městu. Nad rámec uvedeného pak každý účastník této dohody nese své náklady na mimosoudní řešení vzájemných vztahů a nemá právo na jejich náhradu druhou stranou. Poplatek za vkladové řízení hradí převodce dle Článku 6 této dohody.

#### **Článek 8**

#### **Ostatní ujednání**

1. Nabyvatel se zavazuje nepřevést svůj členský podíl v Bytovém družstvu po uzavření této dohody.
2. Nabyvatel se zavazuje, že předmět převodu bude sloužit po dobu 10 (deseti) let od uzavření této dohody pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání a že v případě každého následujícího převodu vlastnictví k předmětu převodu v uvedené době zaváže nabyvatele předmět převodu touto povinností.
3. V případě porušení povinnosti dle odst. 2 tohoto článku je Město oprávněno ke zpětnému bezúplatnému převodu vlastnického práva k předmětu převodu na Město. Toto právo se sjednává jako relativní majetkové právo. Nebude-li s ohledem na další následný převod předmětu převodu možné Městem uplatnit právo zpětného převodu, je nabyvatel povinen zaplatit Městu na výzvu Města do 60 dnů od doručení výzvy 20 % z ceny obvyklé předmětu převodu vyčíslené ke dni doručení výzvy nabyvateli jako smluvní pokutu.
4. Nabyvatel čestně prohlašuje, že není příjemcem veřejné podpory. Nabyvatel dále prohlašuje, že v době uzavření této dohody nemá evidováno místo podnikání ani sídlo své osoby či osoby mu blízké či jím spolu/vlastněné na adrese bytového domu, v němž se nachází předmětný byt.
5. Pro případ, že by v souvislosti s bezúplatným převodem vznikla Městu povinnost nedovolenou veřejnou podporu po nabyvateli vymáhat, je nabyvatel povinen na výzvu Města poskytnutou veřejnou podporu včetně příslušenství vrátit Městu do 60 dnů od doručení výzvy nabyvateli, tím není dotčeno právo Města na náhradu veškeré škody, představující zejména náhradu za



uhrazenou pokutu dle zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek 9 Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
2. Tato dohoda bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Účastníci, kteří jsou fyzickým osobami nepodnikajícími, souhlasí se zveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Účastníci se dohodli, že tuto dohodu uveřejní v registru smluv Město. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Účastníci dohodli rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle Článku 6 této dohody katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu bude zastaveno, účinnost této dohody zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou dohodu o narovnání obsahující smlouvu o bezúplatném převodu jednotky, která nahradí původní zaniklou dohodu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve 4(čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý účastník a jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
5. Současně s podpisem této dohody podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této dohody do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro převodce.
6. Účastníci této dohody se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklady práv podle této dohody mohly být povoleny.
7. Tato dohoda je založena na dobré víře účastníků této dohody a jejich rozhodné snaze řešit vzájemným jednáním všechny potíže, které se mohou vyskytnout při plnění dohody. Účastníci prohlašují, že si před uzavřením této dohody sdělili všechny okolnosti relevantní pro její uzavření a že měli možnost uzavření smlouvy důkladně zvážit. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých zástupců.

Ve Šlapanicích dne [...]

Ve Šlapanicích dne [...]

.....  
Město Šlapanice  
zastoupené  
starostkou Mgr. Michaelou Trněnou

.....  
[redacted] (účastník č. 2)

.....  
[redacted] (účastník č. 3)

**Doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Tuto dohodu schválilo Zastupitelstvo města Šlapanice na svém ... zasedání konaném dne .....

Záměr převodu nemovitostí uvedených v Článku 6 bodu I. této dohody byl zveřejněn jako Záměr č. 21/2023 na úřední desce Městského úřadu Šlapanice dne 18. 12. 2023 a z úřední desky sejmut dne 8. 1. 2024, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem města Šlapanice na jeho 13. zasedání konaném dne 13. 12. 2023.