

Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a o převodu nemovitých věcí

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „OZ“) mezi následujícími smluvními stranami (dále v textu jen „Dohoda“):

1. Město Nymburk,

IČO: 002 39 500, se sídlem Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, PSČ: 288 02,
zastoupené starostou města – **Ing. Tomáš Mach, Ph.D.**,
(dále jen „Město Nymburk“),

a

2. Nymburské bytové družstvo,

IČO: 259 46 412, se sídlem Nymburk, Leknínová 2272, PSČ: 288 02, zapsáno v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5794,
zastoupené: předsedou představenstva – **Miloslav Hudec**,
místopředsedou představenstva – **Pavel Červenka**,
(dále jen „Družstvo“),

(Město Nymburk a Družstvo - dále společně jen „Smluvní strany“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Město Nymburk a právní předchůdce Družstva (společnost CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IČO: 259 17 773, se sídlem Pardubice, Štrossova 227, PSČ: 530 03) uzavřely dne 1.9.2000 Smlouvu o sdružení investorů (dále jen „Smlouva o sdružení“) a dále byla mezi Městem Nymburk a Družstvem uzavřena **dohoda podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí uzavřená v souladu s ustanovením § 139 odst. 2 občanského zákoníku** dne 18.5.2005 (dále jen „Dohoda o hospodaření“), na základě které bylo účastníky Smluvními stranami vystavěno devět bytových domů s celkem 93 jednotkami, a to:

- a) **budova č.p. 2271** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4511, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2271**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2271 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a **id. 49/100 Družstvo**;
- b) **budova č.p. 2272** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4512, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2272**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2272 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a **id. 49/100 Družstvo**;
- c) **budova č.p. 2273** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4513, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2273**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2273 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a **id. 49/100 Družstvo**;
- d) **budova č.p. 2274** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4508, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2274**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2274 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a **id. 49/100 Družstvo**;

- e) **budova č.p. 2275** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4509, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2275**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2275 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a id. 49/100 Družstvo;
- f) **budova č.p. 2276** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4510, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2276**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2276 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a id. 49/100 Družstvo;
- g) **budova č.p. 2277** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4514, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2277**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2277 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a id. 49/100 Družstvo;
- h) **budova č.p. 2278** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4515, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2278**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2278 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a id. 49/100 Družstvo;
- i) **budova č.p. 2279** (část obce Nymburk), byt. dům, na pozemku parc. č. st. 4516, zapsáno na listu vlastnictví č. 5995 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Bytový dům 2279**“), přičemž podílovými spoluvlastníky Bytového domu 2279 jsou se spoluvlastnickým podílem **id. 51/100 Město Nymburk** a id. 49/100 Družstvo;
- přičemž Bytový dům 2271, Bytový dům 2272, Bytový dům 2273, Bytový dům 2274, Bytový dům 2275, Bytový dům 2276, Bytový dům 2277, Bytový dům 2278, Bytový dům 2279 – dále jen společně „**Bytové domy**“.

2. Předmětem Smlouvy o sdružení byla dohoda o vzájemných právech a povinnostech Smluvních stran při realizaci společné výstavby Bytových domů. Součástí Smlouvy o sdružení byla také dohoda Smluvních stran na tom, že sdružení se zakládá po dobu 20 let s tím, že po jejím uplynutí budou jednotlivé spoluvlastnické podíly Města Nymburk na Bytových domech převedeny na Družstvo s tím, že Družstvo uhradí veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů na Bytových domech (viz. čl. IX. odst. 4 Smlouvy o sdružení).

3. Předmětem Dohody o hospodaření byla dohoda o vzájemných právech a povinnostech Smluvních stran při hospodaření s Bytovými domy. Součástí Dohody o hospodaření byla také dohoda Smluvních stran na tom, že ve lhůtě 90 dnů po uplynutí 20 let od kolaudace uzavře Město Nymburk s Družstvem darovací smlouvu, jejím předmětem bude převod spoluvlastnických podílů Města Nymburk na Bytových domech s tím, že Družstvo uhradí veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů na Bytových domech (viz. čl. III. odst. 6 Dohody o hospodaření).

4. Mezi Smluvními stranami je v návaznosti na vypořádání týkající se Bytových domů zájem sjednotit vlastnictví Bytových domů a pozemků pod nimi dle ujednání v čl. V. této Dohody.

II.

Předmět převodu 1, Předmět převodu 2

1. V návaznosti na zmíněná smluvní ujednání a na v této souvislosti již v minulosti přijatá usnesení Zastupitelstva města Nymburka Smluvní strany vymezují předmět bezúplatného převodu na Družstvo následovně:

- a) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2271;
b) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2272;
c) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2273;
d) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2274;
e) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2275;

- f) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2276;
- g) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2277;
- h) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2278;
- i) spoluvlastnický podíl id. 51/100 na Bytovém domě 2279;

vše v k. ú. Nymburk, obec Nymburk (dále jen „**Předmět převodu 1**“).

2. Město Nymburk a Družstvo mají s ohledem na shora uvedené vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale i rozumné uspořádání majetkových vztahů s přihlédnutím k ustanovení § 3056 OZ, zájem rovněž na vypořádání pozemků pod Bytovými domy, přičemž Město Nymburk je výlučným vlastníkem k:

- a) **pozemku parc. č. st. 4508** (dále jen „**Pozemek 1**“),
- b) **pozemku parc. č. st. 4509** (dále jen „**Pozemek 2**“),
- c) **pozemku parc. č. st. 4510** (dále jen „**Pozemek 3**“),
- d) **pozemku parc. č. st. 4511** (dále jen „**Pozemek 4**“),
- e) **pozemku parc. č. st. 4512** (dále jen „**Pozemek 5**“),
- f) **pozemku parc. č. st. 4513** (dále jen „**Pozemek 6**“),
- g) **pozemku parc. č. st. 4514** (dále jen „**Pozemek 7**“),
- h) **pozemku parc. č. st. 4515** (dále jen „**Pozemek 8**“),
- i) **pozemku parc. č. st. 4516** (dále jen „**Pozemek 9**“),

zapsáno na listu vlastnictví číslo 2385 pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále společně jen „**Předmět převodu 2**“).

III.

Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení a vypořádání jejich podílového spoluvlastnictví k Předmětu převodu 1 následovně:
 - a) Město Nymburk tímto převádí vlastnické právo k Předmětu převodu 1 na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále v této Dohodě.
 - b) Město Nymburk tímto převádí vlastnické právo k Předmětu převodu 2 na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále v této Dohodě.
 - c) V případě, že by kterýkoliv člen Družstva vznášel vůči Městu Nymburk jakékoliv nároky na peněžítá či jiná plnění související s Předmětem převodu 1 převáděným na Družstvo, zavazuje se je Družstvo na své náklady vyrovnat.
 - d) Nabytím věcněprávní účinků této Dohody zanikají veškeré případné nároky Družstva na vypořádání vnosů a investic do Předmětu převodu 1.
2. Smluvní strany prohlašují, že vůči sobě nemají žádná touto Dohodou nevypořádaná práva ani povinnosti vyplývající ze Smlouvy o sdružení a Dohody o hospodaření, nebo s těmito smlouvami související.
3. V případě převodu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 na Družstvo dle čl. III odst. 1. písm. a) této Dohody Smluvní strany vůči sobě nebudou uplatňovat jakékoli další nároky soudně či jakkoliv jinak vzniklé před účinností této Dohody vyplývající ze Smlouvy o sdružení a Dohody o hospodaření, nebo s těmito smlouvami související, popř. vyplývající z existence spoluvlastnictví k Předmětu převodu 1. Pro odstranění pochybností si strany případné vzájemné dluhy promíjí, nebudou je vůči sobě uplatňovat či je převádět na třetí osoby.
4. Smluvní strany zároveň prohlašují, že žádný případný nárok vůči druhé Smluvní straně vyplývající ze Smlouvy o sdružení a Dohody o hospodaření, nebo s těmito smlouvami související, nepřevodí na třetí osobu přede dnem podpisu této Dohody.

IV.

Předmět Dohody – převod Předmětu převodu 1

1. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2271**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2271**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.

2. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2272**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2272**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
3. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2273**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2273**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
4. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2274**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2274**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
5. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2275**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2275**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
6. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2276**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2276**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
7. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2277**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2277**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
8. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2278**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2278**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
9. Město Nymburk touto Dohodou převádí bezúplatně své vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2279**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou. Družstvo vlastnické právo bezúplatně ke **spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na Bytovém domě 2279**, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.
10. Odchylka od ceny obvyklé je v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) podrobně zdůvodněna v důvodové zprávě usnesení zastupitelstva Města Nymburk ze dne 13.9.2023, číslo usnesení 70 (dále jen „**Usnesení zastupitelstva**“). Smluvní strany se do tohoto zdůvodnění v plném rozsahu odkazují.

V.

Předmět Dohody – převod Předmětu převodu 2

1. Město Nymburk a Družstvo mají s ohledem na shora uvedené vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale i rozumné uspořádání majetkových vztahů s přihlédnutím k ustanovení § 3056 OZ, zájem rovněž na vypořádání pozemků pod Bytovými domy.
2. Město Nymburk touto Dohodou převádí své vlastnické právo k **Předmětu převodu 2**, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím na Družstvo, a to za podmínek stanovených dále touto Dohodou.

3. Družstvo vlastnické právo k Předmětu převodu 2, včetně všech součástí a příslušenství za podmínek stanovených touto Dohodou přijímá.

4. Kupní cena za převod Předmětu převodu 2, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi činí **6.991.480 Kč** (slovy: Šest milionů devět set devadesát jeden tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) - dále jen „**Kupní cena**“, z čehož:

- a) kupní cena za Pozemek 1 činí částku ve výši 776 173,00 Kč,
- b) kupní cena za Pozemek 2 činí částku ve výši 770 248,00 Kč,
- c) kupní cena za Pozemek 3 činí částku ve výši 779 135,00 Kč,
- d) kupní cena za Pozemek 4 činí částku ve výši 779 135,00 Kč,
- e) kupní cena za Pozemek 5 činí částku ve výši 776 173,00 Kč,
- f) kupní cena za Pozemek 6 činí částku ve výši 782 098,00 Kč,
- g) kupní cena za Pozemek 7 činí částku ve výši 779 135,00 Kč,
- h) kupní cena za Pozemek 8 činí částku ve výši 773 210,00 Kč,
- i) kupní cena za Pozemek 9 činí částku ve výši 776 173,00 Kč,

příčemž smluvní strany se dohodly, že výše uvedená Kupní cena je **konečná**.

5. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla v plné výši uhrazena na bankovní účet Města Nymburk vedený u: České spořitelny a.s., č.ú: 19-504359359/0800, VS: 25946412, před podpisem této Dohody a Kupní cena se považuje uzavřením této Dohody za řádně uhrazenou.

VI.

Prohlášení Smluvních stran

1. Město Nymburk prohlašuje, že na Předmětu převodu 1 a/nebo na Předmětu převodu 2 neváznou žádné právní vady, služebnosti, věcná břemena, dluhy či zástavní práva či jakákoli práva třetích osob neuvedená v katastru nemovitostí, s výjimkou práv členů Družstva vyplývajících z jejich členství v Družstvu, zejména práv nájmu k jednotlivým bytům v Předmětu převodu 1 včetně práva člena družstva dát se souhlasem družstva družstevní nájemní byt do podnájmu třetí osobě, a případných práv třetích osob založených Družstvem (např. právo nájmu k nebytovému prostoru v Předmětu převodu 1).

2. Město Nymburk dále výslovně prohlašuje, že dodrželo veškeré podmínky převodu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 stanovené Zákonem o obcích i dalšími právními předpisy. Město Nymburk si není vědomo žádných skutečností, na základě nichž by se jakákoli třetí osoba mohla dovolávat neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti této Dohody.

3. Město Nymburk dále prohlašuje, že žádným právním jednáním nepřevedlo Předmět převodu 1 a/nebo Předmět převodu 2 ani jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této Dohody takové právní jednání neučiní a neučiní ani žádné jiné právní jednání vedoucí k zatížení Předmětu převodu 1 a/nebo Předmětu převodu 2.

4. Družstvo prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 a že jej nabývá a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Dohody. Družstvo zejména přijímá Předmět převodu 1 zatížený nájmy členů Družstva, jakož i případnými třetími osobami, kterým prostory v Předmětu převodu 1 Družstvo pronajalo.

5. Družstvo bere na vědomí, že stav Předmětu převodu 1 odpovídá stáří a běžnému opotřebení a ze strany Města Nymburk **na něj není poskytována záruka**.

6. S ohledem na výši ceny za převod Předmětu převodu 1, jakož i na skutečnost, že Družstvo pro Město Nymburk provádělo správu Předmětu převodu 1, se Družstvo ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ vzdává veškerých práv z vadného plnění, zejména práv z případných skrytých vad Předmětu převodu 1.

7. Družstvo prohlašuje, že na jeho straně, stejně jako na straně všech jeho členů, budou splněny podmínky pro převod Předmětu převodu 1 dle této Dohody, jakož i pro převod bytových jednotek do vlastnictví členů Družstva ve smyslu čl. VIII. této Dohody nejpozději do konce roku 2023.

VII.

Předání Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2

1. Předmět převodu 1, respektive jednotlivé byty v Předmětu převodu 1, užívají v době uzavření této Dohody členové Družstva a případně třetí osoby, kterým tyto prostory pronajalo Družstvo, nebo se souhlasem Družstva dal do podnájmu třetí osobě člen Družstva. S ohledem na tuto skutečnost nebude Předmět převodu 1 protokolárně předáván. Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 se považuje za řádně předaný dnem právních účinků vkladu vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2.
2. Veškeré energie, dodávky a plnění (včetně pojistných smluv) jsou již sjednány na Družstvo a není tedy třeba žádné součinnosti Městem Nymburk k jejich převodu.
3. Družstvo je povinno ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 platit v plné výši veškeré úhrady spojené s užíváním Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2.
4. Smluvní strany se dále dohodly na tzv. rozhodném dnu, kterým je den podání návrhu na vklad vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 dle této Dohody do katastru nemovitostí (dále jen „**Rozhodný den**“) - všechny příjmy, náklady a výdaje vztahující se k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 (včetně poplatků za dodávky služeb a médií), ať již byly zaplacený či nikoli, jsou povinny Smluvní strany hradit tak jako doposud prostřednictvím Družstva a Město Nymburk není povinno hradit žádný případný nedoplatek. Uzavřením této Dohody se mají veškeré platby Městem Nymburk k Rozhodnému dni za řádně uhrazené.

VIII.

Převod jednotek do vlastnictví členů Družstva

1. Smluvní strany mají zájem, aby bez zbytečného prodlení po převodu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 na Družstvo došlo k rozdělení jednotlivých bytových domů, které jsou součástí Předmětu převodu 1, na jednotky, a tyto jednotky byly bezúplatně převedeny do vlastnictví jednotlivých členů Družstva, kteří mají právo nájmu k odpovídajícím bytům spojeno se svým podílem v Družstvu.
2. Družstvo prohlašuje, že si nechalo před podpisem této Dohody vypracovat prohlášení vlastníka jednotek ve smyslu § 1166 OZ pro jednotlivé bytové domy (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“).
3. Družstvo se zavazuje ve lhůtě do 1 měsíce ode dne provedení vkladu vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 zajistit podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí. Družstvo se dále zavazuje učinit veškerá právní i faktická jednání k tomu, aby byl vklad vlastnického práva dle Prohlášení vlastníka pro Družstvo proveden. Smluvní strany se dohodly, že lhůta dle tohoto odstavce se prodlužuje v situacích, kdy k podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí nedojde z důvodů působení vyšší moci, která objektivně znemožní podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, a to po dobu trvání těchto okolností.
4. Družstvo je dále povinno a zavazuje se bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 dle této Dohody bezúplatně převést jednotlivé jednotky vzniklé na základě Prohlášení vlastníka do vlastnictví členů Družstva, kteří mají právo nájmu k těmto jednotkám spojeno se svým podílem v Družstvu. Družstvo je oprávněno jednotku převést pouze na člena, který:
 - (i) podepsal čestné prohlášení ve smyslu čl. X. této Dohody, a toto čestné prohlášení bylo řádně předloženo Městu Nymburk a
 - (ii) má registrovaný trvalý pobyt na území Města Nymburk (v případě společných členů postačí, aby tuto podmínku splňoval alespoň jeden ze společných členů).Převod jednotek do vlastnictví členů Družstva bude proveden smlouvou o převodu jednotky uzavřenou dle vzoru, který tvoří přílohu č. 2 této Dohody (dále jen „**Smlouva o převodu jednotky**“). Z důvodů hodných zvláštního zřetele může Město Nymburk udělit písemný souhlas k tomu, aby byla jednotka převedena na člena Družstva, který nemá registrovaný trvalý pobyt na území Města Nymburk; v případě udělení takového souhlasu je Družstvo oprávněno jednotku převést na člena, i když nemá na území Města Nymburk registrovaný trvalý pobyt.
5. Smluvní strany se dohodly, že lhůta dle odst. 4 tohoto článku této Dohody se pro příslušnou jednotku prodlužuje v situacích, kdy k převodu nedojde z důvodů působení vyšší moci, např. z důvodu úmrtí či hospitalizace příslušného člena Družstva, která objektivně znemožní uzavření příslušné převodní smlouvy, a to po dobu trvání těchto okolností.

6. Družstvo je oprávněno převést vlastnické právo ke konkrétní jednotce, vymezené na základě Prohlášení vlastníka, pouze a výhradně tomu členovi Družstva (či členům Družstva v případě společného členství), který jí v době převodu oprávněně užívá na základě toho, že mu z titulu jeho členství v Družstvu svědčí právo nájmu k dané družstevní jednotce.

7. Na základě Prohlášení vlastníka nevzniknou žádné jednotky nespojené s podílem žádného člena Družstva.

8. Družstvo je povinno a zavazuje se vyzvat všechny členy Družstva k uzavření Smlouvy o převodu jednotky tak, že každému členovi Družstva předloží návrh Smlouvy o převodu jednotky vyhotovený v souladu s touto Dohodou.

9. Družstvo je povinno činit veškerá právní a faktická jednání k tomu, aby:

a) členská schůze Družstva ještě před zánikem členství členů Družstva přijala rozhodnutí o zrušení Družstva s likvidací,

b) k zápisu vstupu Družstva do likvidace do obchodního rejstříku došlo do 6 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu dle této Dohody. Smluvní strany se dohodly, že lhůta dle tohoto písmene se prodlužuje v situacích, kdy k zápisu vstupu Družstva do likvidace nedojde z důvodů působení vyšší moci, která objektivně znemožní podání návrhu na zápis vstupu Družstva do likvidace do obchodního rejstříku, a to po dobu trvání těchto okolností,

c) došlo k zániku Družstva a jeho výmazu z obchodního rejstříku nejpozději ve lhůtě 30 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu dle této Dohody.

10. Družstvo má vůči Městu Nymburk následující informační povinnosti:

a) Informovat Město Nymburk o provedení vkladu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, a to do 15 pracovních dnů od obdržení informace o provedení tohoto vkladu;

b) předložit Městu Nymburk při podpisu této Dohody seznam členů Družstva aktuální k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci předcházejícímu měsíci, ve kterém dojde k podpisu této Dohody;

c) předložit Městu Nymburk aktualizovaný seznam členů družstva při každé změně v seznamu, a to do 15 pracovních dnů od provedení změny;

d) při změně v osobě jakéhokoliv člena Družstva předložit Městu Nymburk čestné prohlášení nového člena ve smyslu čl. X této Dohody, a to do 30 dnů od změny osoby člena Družstva;

e) předložit Městu Nymburk kopii každé uzavřené smlouvy o převodu jednotky na člena Družstva, a informovat Město Nymburk o provedeném vkladu převodu jednotky na člena Družstva v souladu s podmínkami této Dohody, a to do 15 pracovních dnů od obdržení oznámení o provedeném vkladu;

f) předložit Městu Nymburk výpis z obchodního rejstříku dokládající vstup Družstva do likvidace, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od provedení zápisu vstupu Družstva do likvidace;

g) na základě žádosti Města Nymburk informovat Město Nymburk o průběhu plnění či o splnění povinností dle této Dohody, vč. doložení splnění listinami či jiným způsobem, a to ve lhůtě stanovené Městu Nymburk, která nebude kratší, než 15 pracovních dnů.

11. Družstvo informační povinnosti dle předchozího odstavce splní zasláním prosté kopie příslušného dokumentu na e-mailovou adresu či adresy, které Město Nymburk Družstvu za tímto účelem sdělí, s výjimkou čestných prohlášení dle písm. d) předchozího odstavce, které doručí Městu Nymburk v originále na adresu sídla Města Nymburk, ledaže Město Nymburk sdělí Družstvu za tímto účelem jinou adresu.

IX.

Důsledky porušení povinností Družstva

a) Odstoupení od Dohody

1. Nesplní-li Družstvo své povinnosti dle čl. VIII. odst. 3 této Dohody ani v dodatečně lhůtě poskytnuté ze strany Města Nymburk vůči Družstvu ne kratší než 10 pracovních dnů, je Město Nymburk oprávněno od této Dohody odstoupit.

2. Nedojde-li k zápisu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí do 4 měsíců od vkladu vlastnického práva Družstva k Předmětu převodu, je Město Nymburk oprávněno od této Dohody odstoupit.

3. K poskytnutí dodatečné lhůty a odstoupení dle tohoto ustanovení musí dojít písemně. V případě odstoupení od Dohody jsou si Smluvní strany povinny vzájemně vrátit veškerá dosud uskutečněná plnění.

b) Právo zpětné koupě

4. Pro případ, kdy Družstvo poruší svou povinnost dle čl. VIII. odst. 4 této Dohody (aniž byly dány důvody pro prodloužení dle čl. VIII. odst. 5 této Dohody), si Smluvní strany rovněž v souladu s ustanovením § 2135 OZ sjednaly **výhradu zpětné koupě** k Předmětu převodu 1 (po vkladu Prohlášení vlastníka se vztahuje vždy samostatně k příslušnému spoluvlastnickému podílu id. 51/100 na příslušné jednotce). V takovém případě je Družstvo na výzvu Města Nymburk povinno převést zpět na Město Nymburk spoluvlastnický podíl id. 51/100 na příslušné jednotce, u které k porušení došlo, a to za kupní cenu ve výši 1,- Kč.

5. Právo zpětné koupě se dále sjednává pro případ, že nedojde k zápisu vstupu Družstva do likvidace ve lhůtě dle čl. VIII. odst. 9 písm. b) této Dohody, ani v dodatečné lhůtě poskytnuté ze strany Města Nymburk vůči Družstvu ne kratší než 30 dnů. V takovém případě je Družstvo na výzvu Města Nymburk povinno převést zpět na Město Nymburk spoluvlastnický podíl na všech jednotkách, které nebyly převedeny do vlastnictví členů Družstva dle čl. VIII. této Dohody, a to každý za kupní cenu ve výši 1,- Kč. Výše spoluvlastnického podílu na každé jednotce bude stanovena postupem dle odst. 4 tohoto článku této Dohody.

6. Právo zpětné koupě **nebude zapsáno do katastru nemovitostí**. Smluvní strany se dohodly, že se právo zpětné koupě zřizuje bezúplatně. Smluvní strany se dohodly, že Právo zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou, a to do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva příslušného člena Družstva dle čl. VIII. odst. 4 této Dohody u každé příslušné jednotky.

7. V případě, že uplatnění práva zpětné koupě nebude z jakéhokoliv důvodu možné, je Družstvo povinno za porušení povinnosti dle čl. VIII. odst. 4 této Dohody zaplatit Městu Nymburk smluvní pokutu ve výši ceny obvyklé spoluvlastnického podílu id. 51/100 na příslušné jednotce, u které došlo k porušení povinnosti dle čl. VIII. odst. 4 této Dohody. Obvyklá cena podílu na příslušné jednotce bude stanovena znaleckým posudkem, který nechá vypracovat Město Nymburk. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy Města Nymburk k jejímu zaplacení vůči Družstvu. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody Města Nymburk vůči Družstvu.

c) Informační povinnosti

8. V případě porušení povinnosti sjednané v čl. VIII. odst. 10 této Dohody, kdy k nápravě nedojde ani v dodatečné lhůtě poskytnuté ze strany Města Nymburk vůči Družstvu ne kratší než 10 pracovních dnů, je Družstvo povinno zaplatit Městu Nymburk smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy Města Nymburk k jejímu zaplacení vůči Družstvu. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody Města Nymburk vůči Družstvu.

X.

Čestná prohlášení členů Družstva

1. Jednou z podmínek pro uzavření této Dohody bylo předložení čestných prohlášení, jejichž vzor tvoří přílohu č. 2 této Dohody, od členů Družstva, na které má Družstvo v souladu s touto Dohodou převést jednotky vzniklé na základě Prohlášení vlastníka.

2. V případě, že dojde ke změně v osobě člena Družstva (např. z důvodu převodu družstevního podílu), je Družstvo povinno předložit Městu Nymburk čestné prohlášení nového člena, a to za podmínek stanovených v čl. VIII. odst. 10 této Dohody.

3. Společně s čestnými prohlášeními členů Družstva, předloží Družstvo Městu Nymburk také seznam členů Družstva aktuální ke dni předložení seznamu, a to za podmínek stanovených v čl. VIII. odst. 10 této Dohody.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a obligační 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Dohody v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí Město Nymburk.

3. Smluvní strany si sjednávají následující podmínky doručování veškerých písemných zásilek. Za řádně doručené písemnosti k rukám Města Nymburk se považuje doručení prostřednictvím datové schránky, poštovních služeb nebo osobně do podatelny Města Nymburk, ledaže tato Dohoda stanoví pro konkrétní případy výslovně jinak.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato Dohoda může být změněna pouze dohodou Smluvních stran výhradně při zachování písemné formy. Tuto Dohodu nelze měnit ústně.
6. Tato Dohoda je vyhotovena ve **třech (3)** originálech, z nichž jedno obdrží každá ze Smluvních stran, jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 do katastru nemovitostí.
7. Tato Dohoda se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními OZ v platném a účinném znění.
8. Je-li některé z ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení, a nedotkne se to platnosti, účinnosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
9. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody.
10. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory, vzniklé z této smlouvy, vždy nejprve vzájemným jednáním.
11. Smluvní strany po přečtení této Dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Dohoda byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

XII.

Doložka dle § 41 zákona o obcích

1. Záměr obce uzavřít tuto Dohodu a převést Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 na Družstvo byl v souladu s § 39 odst. 1 Zákona o obcích uveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce Města Nymburk od 10.3.2023 do 24.7.2023.
2. Zastupitelstvo Města Nymburk schválilo uzavření této Dohody na svém zasedání dne 13.9.2023, číslo usnesení 70.
3. Podrobný popis důvodů k uzavření této Dohody, jakož i zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé dle § 39 odst. 2 Zákona o obcích, je obsažen v důvodové zprávě k Usnesení zastupitelstva.

Přílohy:

Příloha č. 1 - vzorová smlouva o převodu jednotky

Příloha č. 2 - vzor čestného prohlášení

V dne

V dne

Město Nymburk

Nymburské bytové družstvo

Ing. Tomáš Mach, Ph.D.,
starosta města

Miloslav Hudec,
předseda představenstva

Pavel Červenka,
místopředseda představenstva