

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

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

Článek I. Účastníci dohody

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
zastoupeno : Mgr. Tomášem Úlehlou, primátorem
ve věcech smluvních: Svatavou Nováčkovou, náměstkyní primátora
IČ : 00283924
DIČ :303 - 00283924 (není plátce DPH)
Bankovní spojení : KB Zlín, č. účtu 128-661/0100
(dále jen Město)
2. **Bytové družstvo Podlesí**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
zastoupeno : Mgr. Miroslavem Kašným, předsedou představenstva
Ing. Lubošem Dorazilem, místopředsedou představenstva.
IČ : 26295563
DIČ : 303 – 26295563
Bankovní spojení : KB Zlín, č. účtu 86 – 2168290207/0100
Registrace : KS Brno, oddíl Dr, vložka 3550
(dále jen Družstvo)

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 je celkem šest (6) bytových domů na Podlesí Jižních svazích Zlín
 - dům č.p. 5411, celkem o 29 nájemních bytech, na pozemku vedeném jako st. 8492 v k.ú. Zlín, obec Zlín (s dotací ze SFRB postaveno 27 nájemních bytů, 2 byty postaveny bez dotace)
 - dům č.p. 5410, celkem o 29 nájemních bytech, na pozemku vedeném jako st. 8491 v k.ú. Zlín, obec Zlín (s dotací ze SFRB postaveno 27 nájemních bytů, 2 byty postaveny bez dotace)
 - dům č.p. 5409, celkem o 27 nájemních bytech, na pozemku vedeném jako st. 8490 v k.ú. Zlín, obec Zlín
 - dům č.p. 5408, celkem o 27 nájemních bytech, na pozemku vedeném jako st. 8489 v k.ú. Zlín, u obec Zlín
 - dům č.p.5407, celkem o 27 nájemních bytech, na pozemku vedeném jako st. 8488 v k.ú. Zlín, obec Zlín
 - dům č.p. 5406, celkem o 27 nájemních bytech, na pozemku vedeném jako st.8487 v k.ú. Zlín, obec Zlín,
 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem ve Zlíně na listu vlastnictví (LV) č. 10001 pro k.ú. Zlín a obec Zlín.
3. Účastníci dohody jsou podílovými spoluvlastníky bytových domů dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy v podílu statutární město Zlín 51%, Bytové družstvo Podlesí 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 (dále SFRB) a s ohledem na tuto skutečnost se zavazují dodržovat veškeré podmínky sjednané vzájemně již ve smlouvě o sdružení uzavřené dne

19. 8. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.10.2002 mezi statutárním městem Zlínem a Bytovým družstvem Podlesí za účelem zajištění financování výstavby bytových domů B 1.1, B 1.2 a B 1.3 v lokalitě Jižní svahy Zlín – Podlesí a smlouvy o sdružení uzavřené dne 31.10.2002 mezi statutárním městem Zlínem a Bytovým družstvem Podlesí za účelem zajištění financování výstavby bytových domů B 1.4, B 1.5 a B 1.6 v lokalitě Jižní svahy Zlín – Podlesí a veškeré podmínky SFRB pro poskytnutí dotace stanovené.

2. Účastníci dohody se tímto zavazují nepřevést svůj spoluvlastnický podíl na společných bytových domech (dle čl. II. odst. 2) na třetí osobu, a to po dobu 20ti let od nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí na bytové domy (dle čl. II. odst. 2).
3. Družstvo ani Město nejsou oprávněni bez výslovného písemného souhlasu druhého spoluvlastníka zatížit své spoluvlastnické podíly na bytových domech zástavním právem, právem věcného břemene nebo jiným právem třetích osob.
4. Všechny 166 bytů v bytových domech bude minimálně 20 let od nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí na stavby bytových domů užíváno výhradně k trvalému nájemnímu bydlení. Byty zvláštního určení budou po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí pronajímány zásadně osobám se sníženou schopností pohybu a orientace. Při uzavírání nájemních smluv k těmto bytům se dodrží ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bez jakékoliv formy finanční spoluúčasti těchto osob na pořízení bytu nebo na uzavření nájemní smlouvy (netýká se nájemného).
5. Nájemné v bytech bytových domů bude stanovováno v souladu s platnými právními předpisy. Výši nájemného stanovuje svým rozhodnutím Město na základě podkladů a návrhů Družstva.
6. Město a Družstvo se dohodli, že:
 - a) příjmy plynoucí z nájemného z bytů zvláštního určení jsou výlučným příjmem Města a Město se bude podílet na úhradě veškerých výdajů spojených s byty zvláštního určení v plné výši,
 - b) příjmy plynoucí z nájemného za garáže a automobilová stání jsou společným příjmem spoluvlastníků a stejně jako veškeré výdaje spojené s garážemi a garážovými stáními budou děleny v poměru dle výše spoluvlastnických podílů, tzn. 51% statutární město Zlín a 49% Bytové družstvo Podlesí.
 - c) příjmy plynoucí z nájemného z bytů, vyjma bytů zvláštního určení, jsou společným příjmem spoluvlastníků a stejně jako veškeré výdaje spojené s byty budou děleny v poměru dle výše spoluvlastnických podílů, tzn. 51% statutární město Zlín a 49% Bytové družstvo Podlesí.
7. Nájemní smlouvy s nájemníky bytů v bytových domech budou sjednávat oba spoluvlastníci bytových domů.
8. Správcem bytových domů ve spoluvlastnictví účastníků této dohody se stanovuje Družstvo, které je oprávněno uzavřít smluvní vztah na provozování správy s třetí osobou .
9. Družstvo je oprávněno činit jménem obou spoluvlastníků všechny právní a jiné úkony k zajištění řádného chodu, provozu a údržby bytových domů, zejména je oprávněno uzavírat dodavatelské smlouvy s dodavateli služeb, spojených a poskytovaných s nájmem bytů a provozem bytových domů. Smlouvy je oprávněno uzavřít pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
10. Družstvo je oprávněno i povinno uzavřít jménem obou spoluvlastníků pojištění bytových domů minimálně v rozsahu škod živelných a pojištění odpovědnosti za škody a toto pojištění hradit, přičemž tyto náklady budou následně v poměru majetkových podílů mezi jednotlivé spoluvlastníky rozděleny. Je oprávněno a povinno podat jménem obou spoluvlastníků daňové přiznání k dani z nemovitosti a tuto daň hradit. Obojí v zákonných termínech. Město je od daně z nemovitosti osvobozeno.
11. Družstvo se zavazuje, že bude pravidelně předkládat, nejpozději do 25. dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí, aktuální výsledky hospodaření tj. rozvahu, výkaz zisku a ztrát, případně další upřesňující materiály a nejpozději do 28. 2. následujícího roku bude

předkládat vyúčtování všech nákladů a výnosů spojených se společným hospodařením s bytovými domy za daný kalendářní rok. Družstvo je povinno umožnit Městem pověřené osobě fyzickou kontrolu účetních dokladů, na jejichž základě byly podklady za příslušné období zpracovány.

12. Město 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
13. Družstvo je oprávněno rozhodovat o způsobu a charakteru užívání společných prostor v bytových domech pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
14. Družstvo bere na vědomí, že Město má rozhodující vliv při uzavírání nájemních smluv na nájem bytů v bytových domech. S ohledem na tuto skutečnost Družstvo zajistí, aby členové bytového družstva, v případě jejich úmyslu převést členská práva a povinnosti k bytovému družstvu na třetí osobu, tento záměr sdělili nejdříve představenstvu Družstva. Družstvo požádá Město o stanovisko k osobě nabyvatele členských práv a povinností k bytovému družstvu, jako budoucího uživatele a nájemce bytu, s jehož užíváním jsou spojena převáděná členská práva a povinnosti. K tomuto se Družstvo 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.

Článek IV. 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 tří 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.

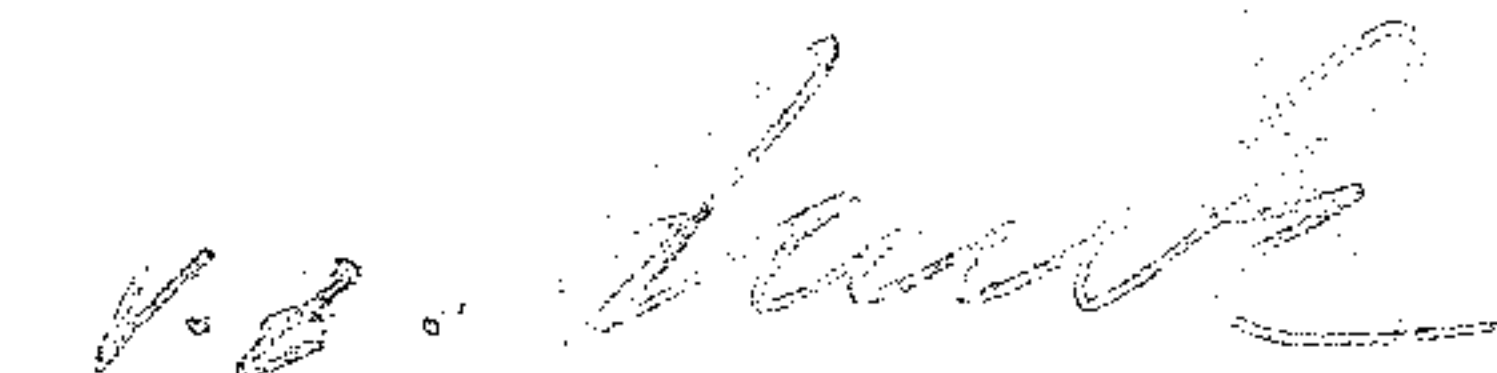
Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích

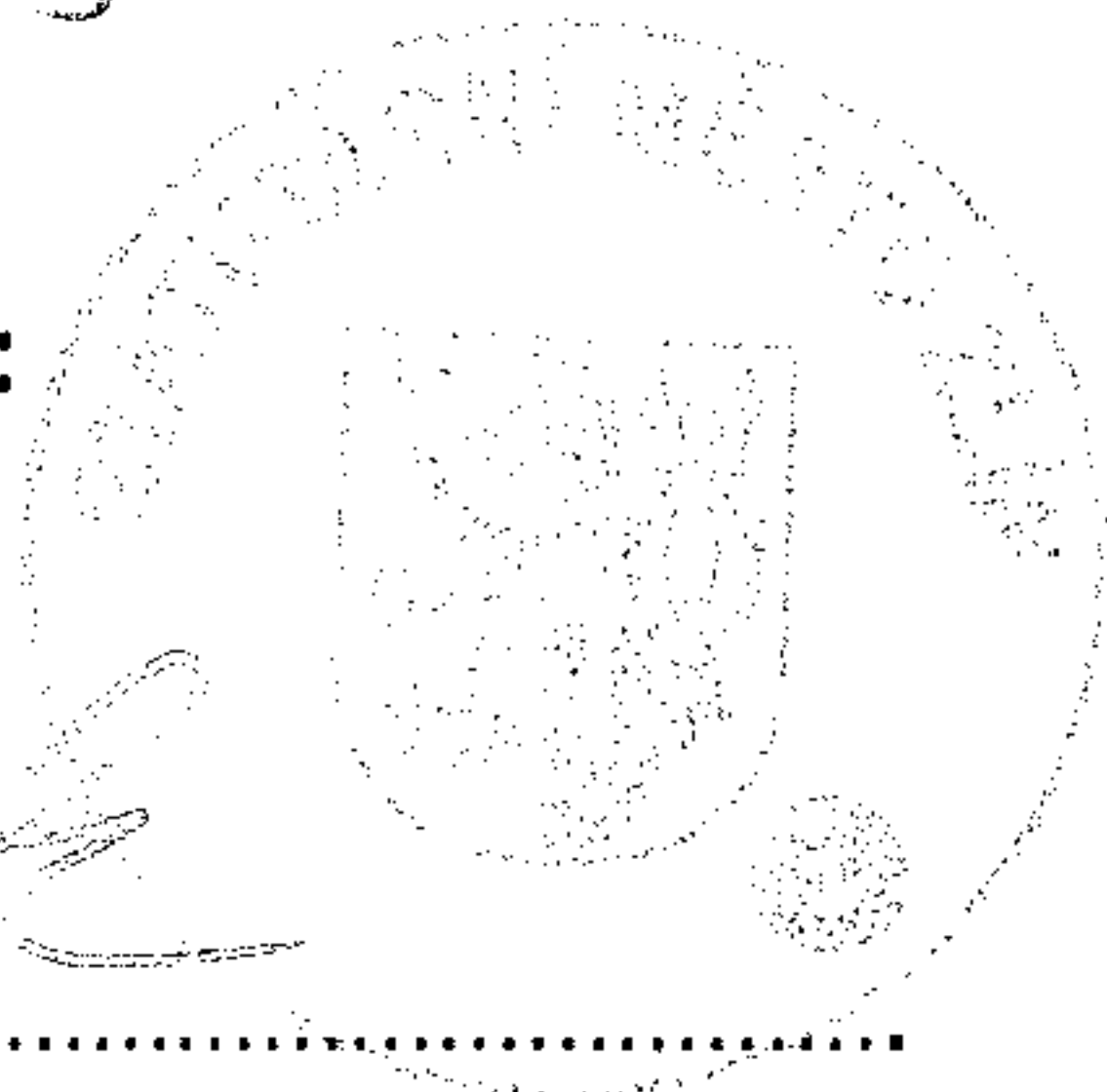
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 18.8.2003, č. usnesení 552/16R/2003

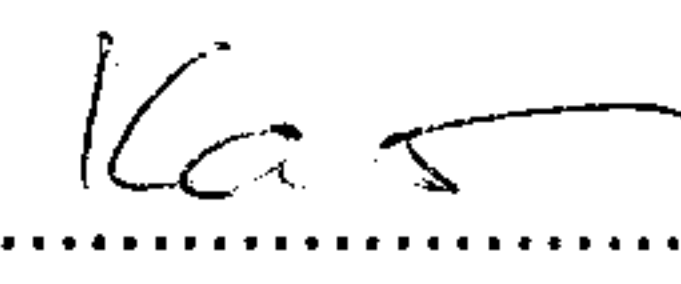
Ve Zlíně dne: 1.9.2003

Za statutární město Zlín:



Svatava Nováčková
náměstkyně primátora



Za Bytové družstvo Podlesí:


Mgr. Miroslav Kašný
předseda představenstva

Bytové družstvo Podlesí
Zlín, Nám. Míra 12, PSČ 761 40
IČO: 26 29 55 63


Ing. Luboš Dorazil
místopředseda představenstva