

Zastupitelstvo města Zlína - dne, poř. číslo
7. 11. 2013, 22.

Předkládá - zodpovídá
Běťák Ondřej, náměstek primátora

Zpracoval
Chudárek Vladimír, vedoucí Odboru ekonomiky a majetku,
Holcová Jana, Odbor ekonomiky a majetku
Hamplová Alena, Odbor právní

Vyjádření Odboru právního
souhlasí

Vyjádření Oddělení koordinace projektů
nekonzultováno

Předmět jednání
Bytové družstvo Podlesí

Projednáno
21. 10. 2013, RMZ, doporučuje ke schválení, /21R/2013

Návrh na usnesení
Zastupitelstvo města Zlína

s c h v á l u j e

1. uzavření Dohody o narovnání mezi statutárním městem Zlínem se sídlem nám. Míru 12, 761 40 Zlín, IČ: 00283924 a Bytovým družstvem Podlesí se sídlem Podlesí V 5407, 760 05 Zlín, IČ: 26295563, ve které se Bytové družstvo Podlesí zavazuje uhradit statutárnímu městu Zlínu do 10 pracovních dnů od účinnosti této dohody částku ve výši 1.450.000,- Kč jakožto náhradu za vypořádání hospodaření se společnou věcí dle dohody podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ze dne 1.9. 2003 za období od 1.9. 2003 do 31. 12. 2012 a statutární město Zlín se zavazuje po uhrazení výše uvedené částky ukončit soudní řízení v této věci, přičemž veškeré náklady spojené se soudním řízením si ponese každá strana sama;

2. uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o sdružení č. 1558820125 ze dne 19. 8. 2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2002 a dodatku č. 2 ze dne 12. 1. 2004 a s uzavřením Dodatku č. 2 ke Smlouvě o sdružení č. 1558820140 ze dne 31. 10. 2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 1. 2004, mezi statutárním městem Zlínem se sídlem nám. Míru 12, 761 40 Zlín, IČ: 00283924 a Bytovým družstvem Podlesí se sídlem Podlesí V 5407, 760 05 Zlín, IČ: 26295563, kterým se mění smlouvy o sdružení, jejichž předmětem bylo sdružení finančních prostředků na společnou výstavbu 6 bytových domů, tj. budovy č.p. 5406 na pozemku p.č. st. 8487, budovy č.p. 5407 na pozemku p.č. st. 8488, budovy č.p. 5408 na pozemku p.č. st. 8489, budovy č.p. 5409 na pozemku p.č. st. 8490, budovy č.p. 5410 na

pozemku p.č. st. 8491 a budovy č.p. 5411 na pozemku p.č. st. 8492, vše v k. ú. a obci Zlín v následujících částech:

a) v článku VIII. se doplňuje nový odst. 9, kterým se smluvní strany dohodly na stanovení finančních podílů vložených dle výše skutečně vložených finančních prostředků jednotlivými členy sdružení v poměru statutární město Zlín - 22% a Bytové družstvo Podlesí - 78%, přičemž výše spoluvlastnických podílů na majetkových hodnotách zůstane zachována v poměru statutární město Zlín - 51% a Bytové družstvo Podlesí - 49%,

b) v článku IX. Závěrečná ustanovení se ruší dosavadní znění odst. 7 a nahrazuje se novým zněním, na základě kterého:
- případné spory vzniklé mezi účastníky této smlouvy související s ujednáními v této smlouvě budou řešeny českými soudy.

3. uzavření Dodatku č. 1 k Dohodě podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí mezi statutárním městem Zlínem se sídlem nám. Míru 12, 761 40 Zlín, IČ: 00283924 a Bytovým družstvem Podlesí se sídlem Podlesí V 5407, 760 05 Zlín, IČ: 26295563, kterým se mění dohoda podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí, jejímž předmětem je hospodaření se 6 bytovými domy, tj. budovou č.p. 5406 na pozemku p.č. st. 8487, budovou č.p. 5407 na pozemku p.č. st. 8488, budovou č.p. 5408 na pozemku p.č. st. 8489, budovou č.p. 5409 na pozemku p.č. st. 8490, budovou č.p. 5410 na pozemku p.č. st. 8491 a budovou č.p. 5411 na pozemku p.č. st. 8492, vše v k. ú. a obci Zlín v následujících částech:

a) v článku III. se ruší dosavadní znění odst. 6 (způsob dělení výnosů a nákladů vyplývajících z hospodaření se společnou věcí) a nahrazuje se novým zněním, na základě kterého:
- příjmy plynoucí z nájemného z bytů zvláštního určení jsou výlučným příjmem statutárního města Zlína
- příjmy plynoucí z nájemného za garáže a automobilová stání jsou společným příjmem spoluvlastníků, a to tak, že statutárnímu městu Zlínu náleží podíl ve výši 51% na výnosech z nájemného za garáže a automobilová stání a Bytovému družstvu Podlesí náleží podíl ve výši 49% na výnosech z nájemného za garáže a automobilová stání, přičemž podíl na výnosech z nájemného za garáže a automobilová stání již byl statutárnímu městu Zlínu předplacen v roce 2003
- příjmy plynoucí z nájemného z bytů, vyjma bytů zvláštního určení, jsou společným příjmem spoluvlastníků, a to tak, že statutárnímu městu Zlínu náleží podíl ve výši 22% na výnosech z nájemného z bytů a Bytovému družstvu Podlesí náleží podíl ve výši 78% na výnosech z nájemného z bytů
- ročně se stanoví paušální částka, kterou se bude podílet statutární město Zlín na náhradě nákladů na výdaje spojené s garážemi a automobilovými stáními a s byty, včetně bytů zvláštního určení, ve výši 150.000 Kč,

b) v článku III. se ruší dosavadní znění odst. 11 a nahrazuje se novým zněním, na základě kterého se Bytové družstvo Podlesí zavazuje, že bude nejpozději do 31. 7. následujícího roku předkládat vyúčtování všech výnosů spojených se společným hospodařením s bytovými domy za daný kalendářní rok, přičemž Bytové družstvo Podlesí je povinno umožnit statutárním městem

Zlínem pověřené osobě fyzickou kontrolu účetních dokladů, na jejichž základě byly podklady za příslušné období zpracovány,

c) v článku III. se ruší dosavadní znění poslední věty odst. 14 a nahrazuje se novým zněním, na základě kterého se k osobě nového nájemníka statutární město Zlín vyjádří ve lhůtě do 30ti dnů od obdržení žádosti,

d) v článku III. se doplňuje nový odst. 15, ve kterém je řešen přechod členských práv a povinností na dědice v případě úmrtí člena družstva-nájemníka, tj. v případě úmrtí člena bytového družstva, přecházejí práva a povinnosti k bytovému družstvu na dědice a statutární město Zlín se bude vyjadřovat ve lhůtě do 30ti dnů od obdržení žádosti ohledně splnění podmínek pro přechod nájmu bytu na dědice členských práv a povinností k bytovému družstvu,

e) v článku III. se doplňuje nový odst. 16, ve kterém je řešen způsob a termín úhrad finančních prostředků vyplývajících z článku III., odst. 6. dohody tak, že statutární město Zlín a Bytové družstvo Podlesí se dohodli, že roční podíl na příjmech, podle odsouhlaseného vyúčtování dle čl. III odst. 11 této dohody bude převeden na účet statutárního města Zlína na základě výzvy statutárního města Zlína se splatností 14 dnů s tím, že tato platba bude ponížena o paušální částku ve výši 150.000,- Kč, kterou se statutární město Zlín zavázalo hradit jako náklady na výdaje spojené s garážemi a automobilovými stáními a s byty, včetně bytů zvláštního určení v článku III. odst. 6 písm. d) této dohody. Částka ve výši 150 000,- Kč jako pohledávka Bytového družstva Podlesí vůči statutárnímu městu Zlínu bude započtena oproti části pohledávky statutárního města Zlína vůči Bytovému družstvu Podlesí.

V případě, že se Bytové družstvo Podlesí stane plátcem DPH, je povinno nahlásit statutárnímu městu Zlínu tuto skutečnost do 15. dne od jejího vzniku. O tomto uzavřou smluvní strany písemný dodatek k dohodě podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí.

Ujednání tohoto dodatku se budou vztahovat i na období od 1. 1. 2013 do dne podpisu dodatku smluvními stranami.

Má vazbu na rozpočet města

Bez nároku na finanční prostředky.

Kontrolní termín

-

Zdůvodnění

Bytové družstvo Podlesí, se sídlem Podlesí V 5407, 760 05 Zlín, IČ: 26295563 (dále jen „BDP“) bylo založeno 19. 8. 2002 za účelem výstavby 6 bytových domů v lokalitě Jižní Svahy – Podlesí. Zakládajícími členy družstva byli statutární město Zlín (dále jen „SMZ“) a obchodní společnost Správa domů Zlín, spol. s r.o.