

Dohoda o mimosoudním jednání

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Nový Jičín

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 741 01 Nový Jičín

IČO 00298212

zastoupeno Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou

a

SBD POD SKALKOU, bytové družstvo

se sídlem B. Martinů 2140/18, 741 01 Nový Jičín, IČO: 25849107,

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1332

zastoupeno Romanem Blažkem a Radkou Hrstkovou – členy představenstva

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Nový Jičín (dále jen „Město NJ“), SBD POD SKALKOU, bytové družstvo, (dále jen „Družstvo“) a Ing. Jiří Pekárek a Pavel Klos uzavřeli dne 27.4.2000 Smlouvu o sdružení.
2. Na základě Smlouvy o sdružení, specifikované v odst. 1 tohoto článku, se výše uvedení účastníci sdružili za účelem výstavby bytových domů. Na základě této smlouvy tak byla realizována výstavba bytových domů č.p. 2112, č.p. 2117, č.p. 2124, č.p. 2140 a č.p. 2161 o 132 bytech, nebytových prostorech a 71 garážových stáních v tzv. lokalitě Bocheta v katastrálním území Nový Jičín – Horní Předměstí s tím, že tento majetek se stal majetkem v podílovém spoluvlastnictví Města NJ a Družstva. Výstavba bytových domů v lokalitě „Bocheta“ byla spolufinancována prostřednictvím státní dotace poskytnuté Ministerstvem pro místní rozvoj ČR Městu NJ a to v rozsahu částky 370.000,- Kč/1 b.j.
3. Dle čl. II. Smlouvy o sdružení se město Nový Jičín zavázalo poskytnout věcný vklad ve formě bezplatné výpůjčky – pozemky parc. č. 584/1, 586/3, 1092/1 a 1092/3 v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí.
4. **Dne 9.8.2000 byla uzavřena Smlouva o výpůjčce nemovitostí** (uzavřená mezi Městem NJ jako „půjčitelem“ a Družstvem jako „vypůjčitelem“). **Uvedená smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to 20 let od dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí bytových domů postavených na vypůjčených nemovitostech, s tím, že „po uplynutí této doby, uzavřou smluvní strany smlouvu o prodeji vypůjčených nemovitostí vypůjčiteli, přičemž kupní cena nemovitostí bude činit Kč 1,--/1m²“.** Vypůjčené nemovitosti jsou specifikovány v čl. I. uvedené smlouvy o výpůjčce a jednalo se o parcelu č. 584/1 a parcelu č. 586/3 v katastrálním území Nový Jičín – Horní Předměstí. Výpůjčka nemovitostí byla schválena Zastupitelstvem města Nový Jičín (dále jen „ZM“) dne 26.4.2000.

5. Uzavření shora uvedených smluv předcházelo usnesení ZM ze dne 1.7.1999, kterým schválilo přijetí dotace na výstavbu bytových domů v lokalitě „Bocheta“ ve výši 320.000,- Kč na 1 bt. jednotku a 50.000,- Kč na inženýrské sítě k 1 bytové jednotce a dále kupní cenu ve výši Kč 1,-/m2 za prodej nově vzniklého pozemku parcela č. 584/1 a pozemku 586/3 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí.

Usnesením ZM ze dne 26.4.2000 bylo rozhodnuto o zrušení části usnesení ZM ze dne 1.7.1999 č. 3b) odst. 3 ve znění „schvaluje kupní cenu ve výši Kč. 1,-/m2 za prodej nově vzniklého poz.p.č. 584/1 o výměře 20.524 m2 a pozemku p.č. 586/3 o výměře 1.153m2 , vše v k.ú. N.J. – Horní Předměstí a nahrazení novým usnesením „schvaluje prodej části nově vzniklého pozemku p.č. 584/1 o výměře 20.524 m2 a pozemku p.č. 586/3o výměře 1.153 m2, vše v k.ú. Nový Jičín – Horní předměstí, odpovídající skutečně zastavěné ploše bytovými domy, včetně příslušenství, stavebnímu bytovému družstvu Pod Skalkou zastoupenému toho času předsedou představenstva Ing. Jiřím Pekárkem, se sídlem Loučka 68, Nový Jičín za kupní cenu ve výši 1,-/m2. Kupní smlouvy bude uzavřena po uplynutí 20ti let ode dne kolaudace bytových domů. Tento závazek bude šřeň smlouvou o budoucí kupní smlouvě.“

Usnesením ZM ze dne 31.8.2000 byl dále „schválen budoucí bezúplatný převod podílu města na bytových domech budovaných v lokalitě Bocheta, který představuje podíl na nemovitostech rovnající se výši státní dotace (Kč 370 0000,- na 1 b.j. x počet vybudovaných bytů) na SBD Pod Skalkou, Družstvo, Nový Jičín nebo jeho členy , a to po uplynutí 20-let ode dne jejich kolaudace. Po tuto dobu bude uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě.“

K uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a Smlouvy o budoucí darovací smlouvě nedošlo.

Shora uvedená Usnesení ZM ze dne 26.4.2000 a ze dne 31.8.2000 nebyla ke dni uzavření této Dohody revokována.

6. Dne 21.12.2001 byla mezi účastníky této Dohody uzavřena Smlouva o hospodaření se společnou nemovitou věcí a komplexní správě nemovitostí – bytových domů a výkonu dalších práv a povinností. Na základě této smlouvy se Družstvo stalo společným správcem bytových domů, jež postupně vznikaly, a se vznikem každého nového bytového domu byl uzavřen dodatek k uvedené smlouvě. Uvedenou smlouvou byla upravena práva a povinnosti, způsob rozhodování spoluvlastníků při hospodaření se společnými nemovitými věcmi.
7. Dne 17.4.2024 bylo Radou města NJ pod č.j. 1477/26R/2024 rozhodnuto zveřejnit záměr prodeje pozemků parcela č. st. 1975, 1983, 2005 a 2049 v obci Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí za částku 1,- Kč/m2 a dále darování spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách, jež se nacházejí v bytových domech č.p. 2112, 2117, 2124, 2140 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/5 na bytovém domě č.p. 2161, vše v části obce Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, ve prospěch Družstva. Tento záměr Města NJ byl zveřejněn na úřední desce postupem dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb. a to od 19.4.2024 do 6.5.2024.



II.

Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto projevují společnou vůli stran jednat o vypořádání závazků ze smluv uvedených v čl. I. této Dohody, o naplnění záměrů ohledně prodeje pozemků a o možnostech případného zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví na bytech a na bytových domech v lokalitě „Bocheta“ v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí obsažených v usneseních ZM, viz čl. I. této Dohody, a to v rozsahu a podrobné specifikace, která je zakotvena v rozhodnutí Rady Města NJ ze dne 17.4.2024 č.j. 1477/26R/2024.
2. V rámci doposud realizovaných jednání účastníků této Dohody bylo předběžně jednáno o možnostech prodeje pozemkových parcel č. St. 1975, 1983, 2005 a 2049 v obci Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a to za částku 1,- Kč/m², což však představuje odchylku od ceny obvyklé, a dále o žádosti Družstva o bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách, jež se nacházejí v bytových domech č.p. 2112, 2117, 2124, 2140 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/5 na bytovém domě č.p. 2161, vše v části obce Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí ve prospěch Družstva. Tyto záměry je nutné řádné zdůvodnit a zveřejnit, a to s ohledem na ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
Družstvo prohlašuje, že má na základě Smluv a usnesení ZM a Rady Města NJ, jež jsou specifikovány v čl. I. této Dohody, legitimní očekávání převodu majetku, a to za podmínek, jež jsou uvedeny v těchto smlouvách a usneseních.
Město NJ prohlašuje, že má zájem jednat pouze o takových způsobech a podmínkách případného převodu svého majetku na Družstvo, které budou v souladu se společným zájmem obou účastníků této Dohody a současně i v souladu se všemi zákonnými požadavky, jež jsou na něj v souvislosti s případným převodem majetku kladeny (tj. zejména požadavky plynoucí ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a z povinnosti péče řádného hospodáře).
Cílem této dohody je vyjádřit společný zájem jejích účastníků o nalezení konsenzu umožňujícího zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví Města NJ na bytových jednotkách, jež se nacházejí v bytových domech č.p. 2112, 2117, 2124, 2140, a také spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/5 na bytovém domě č.p. 2161, vše v části obce Nový Jičín, a dále umožňujícího prodej pozemkových parcel č. St. 1975, 1983, 2005 a 2049 v obci Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí Družstvu.
3. Doba jednání je sjednána na dobu dvou (2) let, a to počínaje dnem nabytí účinnosti této Dohody.
4. Každá ze stran je oprávněna v průběhu jednání odmítnout v jednání pokračovat, přičemž za odmítnutí jednání se považuje výslovné písemné oznámení doručené druhému z účastníků této Dohody.
5. Touto Dohodou nedochází dle prohlášení smluvních stran k uznání závazků či nároků z uvedených právních poměrů dle čl. I. této dohody.
6. Uzavřením Dohody není dotčeno právo na uplatnění nároků vyplývajících z čl. I. a čl. II. u příslušného soudu.
7. Běží-li před uzavřením Dohody promlčecí či prekluzivní lhůty k uplatnění jakýchkoliv nároků stran vyplývajících ze smluv uvedených v čl. I. této Dohody, tyto lhůty po dobu jednání neběží a začnou opětovně běžet až desátým dnem od ukončení jednání některé ze stran způsobem dle čl. II. bod 4 této Dohody. Pokud by začaly takové lhůty běžet v době jednání dle této Dohody, začnou běžet až po ukončení sjednané doby jednání či v okamžiku, kdy některá ze stran ukončí jednání způsobem dle čl. II. bod 4 této Dohody.



III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami či jejich zástupci.
2. Tato Dohoda může být měněna pouze na základě písemných dodatků.
3. Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky.
4. Bude-li některé ustanovení této Dohody nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších právních předpisů. Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Město NJ, které se zavazuje zaslat tuto Dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů od jejího uzavření. Město NJ se zavazuje předat Družstvu doklad o uveřejnění této Dohody v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že tato Dohoda nabyla účinnosti.
6. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Družstvo potvrzuje, že bylo seznámeno Městem NJ s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že Město NJ je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují a obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.
10. Tato Dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, Město NJ obdrží dvě smlouvy a Družstvo obdrží jedno vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Doložka

1. O uzavření této dohody rozhodla Rada města Nový Jičín na své schůzi konané dne 23.10.2024 a to usnesením č. 1877/33R/2024.
2. Dohoda byla schválena schůzí představenstva Družstva ze dne 05.11.2024.

V Novém Jičíně, dne 11. 11. 2024
Po dobu nepřítomnosti
zastoupen Mgr. Ondřejem Syrovátkou
funkce: 1. místostarosta města
podpis: _____

Za Město Nový Jičín



V NOVÉM JIČÍNĚ, dne 8. 11. 24

SBD POD SKALKOU, bytové družstvo

