

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. Město Vyškov**
IČ: 00292427
Sídlem: Vyškov, Masarykovo nám. 1, PSČ 682 01
Zastoupené panem RNDr. Petrem Hájkem, starostou města.
- 2. Vyškovské bytové družstvo**
IČ: 25 96 17 30
Sídlem: Vyškov, A.B.Svojsíka 726/3, PSČ 682 01
Jednající: Ing. Jaroslav Kozubek, předseda představenstva družstva
Zbyněk Uherek, místopředseda představenstva družstva

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
 - bytový dům „A“ – číslo popisné 759, číslo orientační 109, ulice Hybešova, část Vyškov-předměstí, o celkem 25 bytových jednotkách, na pozemku p.č.st. 1870/231 v k.ú. Vyškov, určená GP č. 2802-216/2004, dosud nezapsaným v KN,
 - bytový dům „B“ – číslo popisné 763, číslo orientační 117, ulice Hybešova, část Vyškov-předměstí, o celkem 25 bytových jednotkách, na pozemku p.č.st. 1870/232 v k.ú. Vyškov, určená GP č. 2802-216/2004, dosud nezapsaným v KN,
 - bytový dům „C“ – číslo popisné 758, číslo orientační 110 ulice Hybešova, část Vyškov-předměstí, o celkem 32 bytových jednotkách, na pozemku p.č.st. 1870/233 v k.ú. Vyškov, určená GP č. 2802-216/2004, dosud nezapsaným v KN,
 - bytový dům „D“ – číslo popisné 760, číslo orientační 111 ulice Hybešova, část Vyškov-předměstí, o celkem 27 bytových jednotkách, na pozemku p.č.st. 570/156 v k.ú. Vyškov, určená GP č. 2802-216/2004, dosud nezapsaným v KN,
 - bytový dům „E“ – číslo popisné 762, číslo orientační 115 ulice Hybešova, část Vyškov-předměstí, o celkem 27 bytových jednotkách, na pozemku p.č.st. 570/157 v k.ú. Vyškov, určená GP č. 2802-216/2004, dosud nezapsaným v KN,

- bytový dům „F“ – číslo popisné 761, číslo orientační 113 ulice Hybešova, část Vyškov-předměstí, o celkem 24 bytových jednotkách, na pozemku p.č.st. 1870/241 v k.ú. Vyškov, určená GP č. 2802-216/2004, dosud nezapsaným v KN.
3. Účastníci dohody jsou podílovými spoluvlastníky bytových domů dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy v podílu město Vyškov 51/100, Vyškovské bytové družstvo 49/100.

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 investorů, uzavřené účastníky této dohody dne 24.4.2003 (ve znění dodatku č. 1 a 2) 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 kolaudačního rozhodnutí na bytové domy, uvedené v čl. II. odst. 2.
3. Vyškovské bytové 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. Všech 160 bytů v bytových domech bude minimálně po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu těchto bytových domů užíváno výhradně k trvalému nájemnímu bydlení.
5. Nájemné v bytech bytových domů nepřesáhne výši věcně usměrněného nájemného podle příslušných platných právních předpisů. Výši nájemného stanovuje svým rozhodnutím město Vyškov na základě podkladů a návrhů Vyškovského bytového družstva.
6. Ve lhůtě do 90ti dnů od uplynutí 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy ve spoluvlastnictví účastníků této dohody, uzavře město Vyškov s Vyškovským bytovým družstvem darovací smlouvu, jejímž předmětem budou spoluvlastnické podíly města Vyškov k bytovým domům ve spoluvlastnictví účastníků této dohody. Návrh darovací smlouvy předloží město Vyškov. Vyškovské bytové družstvo uhradí veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů.
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 Vyškovské bytové družstvo.
9. Vyškovské bytové družstvo je oprávněno činit jménem obou spoluvlastníků všechny právní a jiné úkony k zajištění řádného chodu, provozu a údržby bytových domů, zejména je oprávněno k jednání ohledně uzavření nájemních smluv na všech 160 nájemních bytů, předepisovat a vybírat v plném rozsahu nájemné od všech nájemců (uživatelů všech 160 nájemních bytů), je oprávněno uzavírat dodavatelské smlouvy s dodavateli služeb spojených a poskytovaných s nájmem bytů a provozem bytových domů.
10. Vyškovské bytové družstvo je oprávněno i povinno uzavřít jménem obou spoluvlastníků pojištění bytových domů minimálně v rozsahu škod živelných a pojištění odpovědnosti za škody. Je oprávněno a povinno podat jménem obou spoluvlastníků daňové přiznání k dani z nemovitosti a tuto daň hradit, obojí v zákonných termínech. Město Vyškov je od daně z nemovitosti osvobozeno.
11. Vyškovské bytové družstvo je povinno předat městu Vyškov výkaz hospodaření s uvedením příjmů a výdajů týkajících se společného hospodaření s bytovými domy. Výkaz hospodaření bude zpracován vždy nejpozději k 31. 12. každého kalendářního roku a předkládán nejpozději do 30 kalendářních dnů městu Vyškov. Vyškovské bytové družstvo je povinno umožnit městem Vyškov pověřené osobě fyzickou kontrolu dokladů, na jejich základě byly výkazy hospodaření zpracovány.
12. Město Vyškov 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. Za tímto účelem předá Vyškovské bytové družstvo městu Vyškov po jednom klíči od všech přístupových a vchodových dveří společných prostor v bytových domech.
13. Město Vyškov přenechává právo rozhodovat o způsobu a charakteru užívání společných prostor v bytových domech Vyškovskému bytovému družstvu.
14. Vyškovské bytové družstvo bere na vědomí, že město Vyškov má většinu hlasů při uzavírání nájemních smluv na nájem bytů v bytových domech. S ohledem na tuto skutečnost Vyškovské bytové 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 statutárnímu orgánu bytového družstva. Vyškovské bytové družstvo požádá město Vyškov 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 Vyškovské bytové družstvo zavazuje při znalosti kogentní úpravy ustanovení § 230 obchodního zákoníku a ustanovení §139 odst. 2 občanského zákoníku. Město Vyškov 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.
5. Tato dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Vyškova usnesením č. ZM/1314-06, konaného dne 21.12.2004.

Ve Vyškově dne ...11-01-2005...

Prosté podpisy účastníků dohody:

Za město Vyškov:

.....
RNDr. Petr Hájek
starosta



Za Vyškovské bytové družstvo:

.....
Ing. Jaroslav Kozubek
předseda představenstva

VYŠKOVSKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
A.B. Svojsíkova 726/3, Vyškov, 682 01
tel.: 775 679 100, IČO: 259 617 30 ①

.....
Zbyněk Uherek
místopředseda představenstva