



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ  
Magistrát města Karviné

Materiál pro 14. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 16.09.2024

## Majetkové vypořádání Bytového družstva Karviná

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

uzavřít Dohodu o ukončení právních vztahů založených Smlouvou o sdružení s Bytovým družstvem Karviná, IČO: 26789418, se sídlem Fryštátská 2059/55, Fryštát, 733 24 Karviná, ve znění přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

pověřit náměstka primátora pana Vladimíra Kolka podpisem Dohody o ukončení právních vztahů založených Smlouvou o sdružení, ve znění přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

uzavřít Dohodu o ukončení právních vztahů založených Dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí s Bytovým družstvem Karviná, IČO: 26789418, se sídlem Fryštátská 2059/55, Fryštát, 733 24 Karviná, ve znění přílohy č. 2 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

pověřit náměstka primátora pana Vladimíra Kolka podpisem Dohody o ukončení právních vztahů založených Dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí, ve znění přílohy č. 2 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

uzavřít Dohodu o ukončení právních vztahů založených Dohodou o majetkovém vypořádání s Bytovým družstvem Karviná, IČO: 26789418, se sídlem Fryštátská 2059/55, Fryštát, 733 24 Karviná, ve znění přílohy č. 3 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

pověřit náměstka primátora pana Vladimíra Kolka podpisem Dohody o ukončení právních vztahů založených Dohodou o majetkovém vypořádání, ve znění přílohy č. 3 k tomuto usnesení.

#### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

uzavřít Dohodu o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání a kupní smlouvu s Bytovým družstvem Karviná, IČO: 26789418, se sídlem Fryštátská 2059/55, Fryštát, 733 24 Karviná, ve znění přílohy č. 4 k tomuto usnesení.

#### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

pověřit náměstka primátora pana Vladimíra Kolka podpisem Dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání a kupní smlouvy, ve znění přílohy č. 4 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-14-OM-Vypořádání BDK-DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

1. ZM-14-OM-Vypořádání BDK-1U.pdf
2. ZM-14-OM-Vypořádání BDK-2U.pdf
3. ZM-14-OM-Vypořádání BDK-3U.pdf
4. ZM-14-OM-Vypořádání BDK-4U.pdf

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení bytové  
Bc. Monika Hanusková

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora), podepsal: v. r.

# Důvodová zpráva

## Majetkové vypořádání Bytového družstva Karviná

*Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.*

### **Vypořádání bytů a nebytových prostor v bytovém domě č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát**

Statutární město Karviná, IČO: 00297534 (dále jen SMK) a Bytové družstvo Karviná, IČO: 26789418 (dále jen BDKA) jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí – domů č. p. 2059 - 2064 na ulici Fryštátské, v Karviné-Fryštátě (dále jen „domy“ nebo „nemovitosti“)

Spoluvlastnický podíl SMK činí 51 % a spoluvlastnický podíl BDKA činí 49 %.

Domy stojí na pozemcích ve vlastnictví SMK, a to:

bytový dům Fryštát č. p. 2059 postavený na parcele 1420/1,  
bytový dům Fryštát č. p. 2060 postavený na parcele 1420/7,  
bytový dům Fryštát č. p. 2061 postavený na parcele 1420/8,  
bytový dům Fryštát č. p. 2062 postavený na parcele 1420/9,  
bytový dům Fryštát č. p. 2063 postavený na parcele 1420/10,  
bytový dům Fryštát č. p. 2064 postavený na parcele 1420/11,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6906, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Zastavěné pozemky byly na základě Smlouvy o sdružení ze dne 01.12.2003 ve znění dodatku č. 1 až 3 vloženy do sdružení, které SMK a BDKA založilo za účelem společné výstavby 6 domů včetně technické infrastruktury na těchto pozemcích. V článku 9. této smlouvy o sdružení je ujednáno, že účastníci sdružení po 20 letech od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, tedy po 29.11.2024 provedou majetkové vypořádání. Dne 07.06.2004 byla uzavřena mezi SMK a BDKA Dohoda o majetkovém vypořádání, dle které po uplynutí 20 let od kolaudace nechají účastníci zpracovat prohlášení vlastníka a provedou vklad jednotek do katastru nemovitostí, BDKA převede na SMK podíl na nebytových jednotkách za 1,- Kč, SMK převede na BDKA svůj podíl na bytových jednotkách za 16.945.625,- Kč spolu s úrokem ve výši 1,4 % p. a. od data kolaudace s tím, že veškeré náklady spojené s převodem podílu na jednotkách hradí účastníci rovným dílem. Výsledkem tohoto vypořádání by byl stav, kdy by bytové domy byly rozděleny na bytové a nebytové jednotky zapsané v katastru nemovitostí. Vlastníkem bytových jednotek by se stalo BDKA, vlastníkem nebytových prostor by se stalo SMK, které tyto jednotky buď prodá, nebo bude pronajímat libovolným zájemcům.

### **Návrh současného řešení:**

Veškeré smlouvy a dohody uzavřené mezi SMK a BDKA ohledně sdružení, správy a vypořádání byly uzavřeny za platnosti zákona č. 40/1964 Sb. a tedy i práva z nich vzniklá a ukončení těchto vztahů by se mělo řídit režimem tohoto, dnes již zrušeného, právního předpisu.

Účastníkům však nic nebrání vyřešit dosavadní právní vztahy dohodou za současného zrušení právních vztahů založených v roce 2003 a 2004 podle dřívější právní úpravy.

Po ukončení právních vztahů vzniklých ze smlouvy o sdružení se vložené nemovitosti – pozemky vrací do výlučného vlastnictví toho, kdo je pro potřeby sdružení poskytl.

Již v roce 2015 byla uzavřena Dohoda o změně smlouvy se státním fondem rozvoje bydlení, která změnila původní zákaz dispozice s byty, které byly z dotace z tohoto fondu postaveny před uplynutím 20 leté lhůty.

Za tohoto stavu věci SMK předkládá tento návrh řešení spoluvlastnických vztahů k nemovitostem vzniklých z činnosti sdružení tedy bytových domů:

### **SMK navrhuje uzavření Dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví k nemovitostem:**

bytovému domu Fryštát č.p. 2059 postaveného na parcele 1420/1,  
bytovému domu Fryštát č.p. 2060 postaveného na parcele 1420/7,  
bytovému domu Fryštát č.p. 2061 postaveného na parcele 1420/8,  
bytovému domu Fryštát č.p. 2062 postaveného na parcele 1420/9,  
bytovému domu Fryštát č.p. 2063 postaveného na parcele 1420/10,  
bytovému domu Fryštát č.p. 2064 postaveného na parcele 1420/11,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6906, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, a uzavření dohody o jeho vypořádání,

### **za současného ukončení právních vztahů ze smluv a dohod mezi statutárním městem Karviná a BDKA, a to:**

- Smlouvy o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 01.12.2003,  
ve znění dodatku č. 1 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 02.04.2004,  
dodatku č. 2 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 09.12.2004,  
dodatku č. 3 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 30.06.2007,
- Dohody podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ze dne 14.01.2005,
- Dohody o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004,

**tak, že výlučným vlastníkem výše uvedených bytových domů se stane BDKA, oproti zaplacení ceny za podíl statutárního města Karviná, jejíž výše bude zohledňovat současný stavebně technický stav nemovitostí, potřeby budoucích oprav střechy, částí balkónů, lodžii a teras a zateplení dvorní části objektu. Podkladem pro stanovení ceny za převáděný spoluvlastnický podíl statutárního města Karviné budou aktuální znalecké a odborné posudky, a to:**

1/ Znalecký posudek č. 58983/2024 (označení 8141-230/2024) o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: bytový dům Fryštát č. p. 2059 postavený na parcele 1420/1, č.p. 2060 postavený na parcele 1420/7, Fryštát č. p. 2061 postavený na parcele 1420/8, Fryštát č. p. 2062 postavený na parcele 1420/9, Fryštát č. p. 2063 postavený na parcele 1420/10, Fryštát č. p. 2064 postavený na parcele 1420/11, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jako podklad pro přípravu prodeje, zpracovaného soudním znalcem XXX z července 2024,

2/ Znalecké posudky a odborná vyjádření zpracovaná Vysokou školou Báňskou – Technickou univerzitou Ostrava, fakultou stavební a dále Znaleckým ústavem této vysoké školy. Konkrétně se jedná o tyto dokumenty:

- „Posouzení vad předsazených lodžii a balkónů domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z března 2016,
- „Technická zpráva – oprava balkónů domu na domě č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z července 2016,

- „Znalecký posudek č. ZU-FAST\_225/2021 - posouzení střechy domů na objektu domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát z hlediska tepelně-technických a vlhkostních vad“ z dubna 2021,
- „Dodatek ke znaleckému posudku č. ZU-FAST\_225/2021“ ze srpna 2021,
- „Odborný posudek – dodatek k odbornému posudku posouzení vad předsazených lodžii a balkónů domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát z hlediska tepelně-technických a vlhkostních vad“ ze srpna 2021,
- „Odborný posudek – oprava balkónů na domě č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z ledna 2022,
- Dodatek č. 2 k odbornému posudku „Posouzení vad předsazených lodžii a balkónů domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z května 2022,
- Dodatek č. 1 Odborného posudku č. FAST\_225\_2202-1 „Oprava balkonů na domech č. p. 2059- 2064, ulice Fryštátská, Karviná Fryštát“, zpracovatele VŠB-TUO Ostrava, fakulta stavební z ledna 2022,
- Dodatek č. 2 Odborného posudku č. FAST\_225\_2202-2 „Posouzení střech domů 2059 – 2064, ulice Fryštátská, Karviná Fryštát“, zpracovatele VŠB-TUO Ostrava, fakulta stavební z ledna 2022,
- Dodatek č. 3 Odborného posudku č. FAST\_225\_2202-2 „Posouzení střech domů č. 2059-2064, ulice Fryštátská, Karviná Fryštát“, zpracovatele VŠB-TUO Ostrava, fakulta stavební z května 2023,
- „Odborný posudek – zpracování aktualizace cen položkového rozpočtu pro rok 2024“ z června 2024.

**Součástí ceny za majetkové vypořádání spoluvlastnického podílu s BDKA je vypořádání splaceného členského vkladu statutárního města Karviné do družstva ve výši 25.000,- Kč.**

Na základě Dohody o majetkovém vypořádání ze dne 07.06. 2004 bylo Bytovým družstvem Karviná v průběhu let zálohově splaceno od právní moci kolaudačního rozhodnutí staveb bytových domů Fryštátská do 30. 09. 2024 na budoucí vypořádání celkem 16.513.211,59 Kč. **Součástí ceny za majetkové vypořádání spoluvlastnického podílu tvoří také část nesplacených záloh na majetkové vypořádání, které byly dohodnuty v Dohodě o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004, za období od října 2024 do května 2025, a to ve výši 432.413,41 Kč.**

**Na základě výše uvedených znaleckých posudků a odborných vyjádření, a po započtení již splacených záloh na majetkové vypořádání, které členové BDKA splatili od května 2005 do září 2024, byla účastníky sjednána cena za vypořádání spoluvlastnického podílu ve výši: 21.501.709,76 Kč.**

#### **Prodej pozemků pod bytovým domem č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát**

Jedná se o pozemky pod bytovým domem parc. č.: 1420/1, 1420/7, 1420/8, 1420/9, 1420/10 a 1420/11 vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Na těchto pozemcích stojí bytový dům, jde tedy o zastavěné pozemky, které nemají žádné další využití.

**Kupní cena za prodej pozemků byla stanovena, na základě ocenění znaleckým posudkem č. 33668/2024 ze dne 02.05.2024, zpracovaného soudním znalcem XXX, na částku ve výši 2.667.430,00 Kč.**

## **Finanční vypořádání**

**Cena za majetkové vypořádání spoluvlastnického podílu k nemovitostem – bytovému domu č. p. 2059 – 2064, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát, za prodej pozemků parc. č.: 1420/1, 1420/7, 1420/8, 1420/9, 1420/10 a 1420/11 vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná, za vypořádání členského vkladu do družstva a za nesplacené zálohy na majetkové vypořádání pro období od října 2024 do května 2025 činí 24.626.553,17 Kč.**

V souladu s nařízením komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. 12. 2023 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování evropské unie poskytne statutární město Karviná Bytovému družstvu Karviná slevu z celkové ceny formou podpory „de minimis“ v ostatních odvětvích a dopravě, a to v celkové výši 300.000 EUR.

Podmínkou pro poskytnutí slevy je investice částky v minimální výši rovnající se této poskytnuté slevě do oprav nemovitostí, jejichž výlučným vlastníkem se na základě smluvních dokumentů stane Bytové družstvo Karviná, a to v období do 6ti let od nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem. V případě, že BDKA do 1 měsíce od uplynutí 6-ti leté lhůty prokazatelně nepředloží SMK doklady prokazující investice do opravy nemovitostí v částce rovnající se minimálně poskytnuté slevě, je BDKA povinno ve lhůtě do 1 měsíce uhradit SMK smluvní pokutu ve výši rovnající se poskytnuté slevě. Případné budoucí pohledávky budou kryté vlastní směnou s doložkou bez protestu vystavenou BDKA na částku 300.000 EUR, která bude v držení SMK. Po marném uplynutí lhůty pro předložení dokumentace prokazující investice do opravy nemovitostí, je SMK oprávněno směnku uplatnit u soudu či zcizit. V případě, že BDKA splní podmínky pro poskytnutí slevy, je SMK povinno tuto směnku vrátit BDKA oproti předání dokladů prokazujících investice do oprav nemovitostí.

**Celková cena za převod (vypořádání) spoluvlastnického podílu k nemovitostem - bytovému domu č. p. 2059 – 2064, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát a za prodej pozemků parc. č.: 1420/1, 1420/7, 1420/8, 1420/9, 1420/10 a 1420/11 vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná, činí 24.626.553,17 Kč. Statutární město Karviná poskytne Bytovému družstvu Karviná slevu z celkové ceny za vypořádání spoluvlastnického podílu ve výši 300.000 EUR. Celková cena, po odečtení poskytnuté slevy, je splatná do 20.12.2024.**

Dokumenty tvořící přílohy č. 1 – 4 k usnesení byly zpracovány advokátkou XXX a ve spolupráci s XXX, advokátkou zastupující Bytové družstvo Karviná.

Dle Dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání a Kupní smlouvy, Článku IX. bodu 1/ je platnost a účinnost předmětné dohody podmíněna platným ukončením smluvních vztahů z těchto níže uvedených smluv mezi účastníky:

- Smlouva o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 01.12.2003 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 02.04.2004, dodatku č. 2 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 09.02.2004 a dodatku č. 3 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 30.06.2007,
- Dohoda podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ze dne 14.01.2005,
- Dohoda o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004.

## **Stanovisko Komise majetkové**

**Odbor majetkový Magistrátu města Karviná doporučuje rozhodnout předčasně majetkově vypořádat členský podíl statutárního města Karviné v Bytovém družstvu Karviná za částku ve výši 24.626.553,17 Kč a dále poskytnout Bytovému družstvu Karviná slevu z ceny formou podpory „de minimis“ ve výši 300.000 EUR, a za tím účelem uzavřít s Bytovým družstvem Karviná,**

IČO: 26789418, se sídlem Fryštátská 2059/55, Fryštát, 733 24 Karviná, **dohody o majetkovém vypořádání spoluvlastnického podílu k nemovitostem** - bytovému domu č. p. 2059 – 2064, ul. Fryštátská, Karviná-Fryštát a **kupní smlouvu** na prodej pozemků parc. č.: 1420/1, 1420/7, 1420/8, 1420/9, 1420/10 a 1420/11 vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná, a to:

- Dohodu o ukončení právních vztahů založených smlouvou o sdružení s Bytovým družstvem Karviná,
- Dohodu o ukončení právních vztahů založených dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí s Bytovým družstvem Karviná,
- Dohodu o ukončení právních vztahů založených dohodou o majetkovém vypořádání s Bytovým družstvem Karviná,
- Dohodu o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání a kupní smlouva.

### **Stanovisko Odboru majetkového**

Odbor majetkový doporučuje předčasně vypořádat spoluvlastnické vztahy s Bytovým družstvem Karviná.

**Rada města Karviné doporučila** Zastupitelstvu města Karviné, na základě usnesení č. 1658, přijatým na své mimořádné schůzi konané dne 09.09.2024, **uzavřít dohody o majetkovém vypořádání spoluvlastnického podílu s Bytovým družstvem Karviná**, v rozsahu příloh 1 – 4 k usnesení, **a dále pověřit k podpisu** těchto dohod **náměstka primátora pana Vladimíra Kolka**.

## Příloha č. 1 k usnesení

O s v ě d ě n í  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od ..... do .....2024  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....  
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový  
datum: ..... Podpis: .....

### **Dohoda o ukončení právních vztahů založených Smlouvou o sdružení**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. Bytové družstvo Karviná, IČO: 26789418  
se sídlem Fryštátská 2059/55 Karviná-Fryštát, PSČ 733 01,  
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr vložka 1626,  
zastoupeno předsedou družstva Jiřím Vackem a místopředsedou družstva Vladimírem  
Pitulkovem,  
bankovní spojení: 35-3272140297/0100

(dále jako BDKA na straně jedné)

2. statutární město Karviná, IČO: 00297534,  
se sídlem Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 01,  
k podpisu pověřen na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx, Vladimír Kolek, náměstek  
primátora,  
bankovní spojení: 19-1721542349/0800

(jako SMK na straně druhé)

Společně také jako „Účastníci“ nebo „Smluvní strany“.

#### **Preambule**

Mezi smluvními stranami byla dne 01.12.2003 uzavřena Smlouva o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi, ve které se účastníci zavázali sdružit finanční prostředky a majetkové vklady na společnou výstavbu šesti polyfunkčních domů s 38 nájemními byty, včetně technické infrastruktury na pozemcích parc. č. 1420/1, parc. č. 1420/7, parc. č. 1420/8, parc. č. 1420/9, parc. č. 1420/10, parc. č. 1420/11, vše v katastrálním území Karviná – město, obec Karviná, (čísla parcel pozemků jsou uvedeny v souladu se skutečným stavem zápisu v KN ke dni podpisu této dohody).

Smlouva řeší vklady účastníků do sdružení, způsob realizace výstavby, její termíny a náklady, správu majetkových hodnot sdružení a majetku vzniklého z činnosti sdružení, určuje podíly smluvních stran na majetku vzniklém z činnosti sdružení.

Dne 02.04.2004 byl k této Smlouvě uzavřen Dodatek č. 1 (OS 168/10245/03/OSM/Pi), který upřesňuje použití prostředků smluvních stran sdružení.

Dne 09.12.2004 byl k této smlouvě uzavřen Dodatek č. 2 (OS 168/10245/03/OSM/Pi), který upřesňuje finanční částky, které smluvní strany do sdružení vloží a dále mění termíny pro jejich poskytnutí.



Dne 30.06.2007 byl k této smlouvě uzavřen Dodatek č. 3 (OS 168/10245/03/OSM/Pi), který řeší společný postup smluvních stran při řešení vad a poruch díla – výstavby polyfunkčních domů na ulici Fryštátská, ve kterém se město zavázalo poskytnout ze svého rozpočtu finanční prostředky na sanaci a s ní související náklady, dále k zajištění zpracování projektu sanace a její realizace.

## I.

Právní vztahy vzniklé Smlouvou o sdružení ve znění dodatků 1-3 vznikly za platnosti občanského zákoníku – zákona č. 40/1964 Sb. a podle § 3028 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku v platném znění, řídí se jiné právní poměry, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklá dosavadními právními předpisy. Podle § 841 zákona č. 40/1964 Sb. „při rozpuštění sdružení mají účastníci nárok na vrácení hodnot poskytnutých k účelu sdružení a vypořádají se mezi sebou o majetek získaný výkonem společné činnosti sdružení způsobem stanoveným ve smlouvě jinak rovným dílem“. U věcí individuálně určených zaniká právo účastníků věc bezplatně užívat a tato se bez náhrady za případné opotřebení vrací zpět do výhradní dispozice tomu z účastníků, který ji poskytl. V případě tohoto smluvního vztahu tento režim stíhá pozemky, které město poskytlo pro výstavbu bytových domů Fryštátská, a které byly těmito bytovými domy zastavěny.

## II.

Smluvní strany se dohodly na ukončení právních vztahů založených Smlouvou o sdružení ve znění dodatků č. 1-3, s tím, že finanční prostředky, které účastníci do sdružení poskytli, byly spotřebovány na výstavbu polyfunkčních domů, které byly řádně zkolaudovány a jsou zapsány v katastru nemovitostí jako podílové spoluvlastnictví města a BDKA, a to s podílem statutární město Karviná 51 %, Bytové družstvo Karviná 49 %. Tímto byl naplněn cíl a účel sdružení. Výlučným vlastníkem pozemků, které byly použity pro účely Sdružení za účelem výstavby polyfunkčních domů, zůstává statutární město Karviná.

Účastníci shodně prohlašují, že pokud z výše uvedeného smluvního vztahu existují ke dni podpisu této Dohody vzájemné finanční závazky či pohledávky účastníků, zavazují se tito je vypořádat nejpozději do 31.12.2024.

## III.

Tato dohoda nabývá platnosti datem podpisu smluvních stran, avšak pouze za současného splnění podmínky ukončení smluvního vztahu účastníků založeného Dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí (OS 03/52/05/OSM/Lo) ze dne 14.01.2005 ve znění dodatku č. 1 k této dohodě ze dne 04.07.2005 a současně ukončení smluvního vztahu účastníků založeného Dohodou o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004 a současně sjednáním dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání.

Tato dohoda je projevem svobodné a pravé vůle účastníků, přičemž účastníci tímto prohlašují, že jsou plně svéprávní, že se s obsahem této dohody seznámili, souhlasí s ním a uvádějí, že obsah této dohody je totožný s jejich vůlí, která je prosta jakéhokoliv nátlaku a omylu. Toto prohlášení stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smluvní strany zároveň shodně konstatují, že základní podmínky této dohody jsou výsledkem jednání stran a každá z nich tak měla možnost ovlivnit jejich obsah.

SMK je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí SMK. Smluvní

strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

V Karviné dne .....

.....  
statutární město Karviná  
Vladimír Kolek  
náměstek primátora  
pověřen k podpisu na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Jiří Vacek  
předseda

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Vladimír Pitulkov  
místopředseda

## Příloha č. 2 k usnesení

O s v ě d ě n í  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od ..... do .....2024  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....  
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový  
datum: ..... Podpis: .....

### **Dohoda o ukončení právních vztahů založených Dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí**

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. Bytové družstvo Karviná, IČO: 26789418  
se sídlem Fryštátská 2059/55 Karviná-Fryštát, PSČ 733 01  
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr, vložka 1626,  
zastoupeno předsedou družstva Jiřím Vackem a místopředsedou družstva Vladimírem  
Pitulkovem  
bankovní spojení: 35-3272140297/0100

(dále jako BDKA na straně jedné)

2. statutární město Karviná, IČO: 00297534 se sídlem Fryštátská 72/1,  
Karviná-Fryštát, PSČ 733 01  
k podpisu pověřen na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx, Vladimír Kolek, náměstek  
primátora  
bankovní spojení: 19-1721542349/0800

(jako SMK na straně druhé)

Společně také jako „Účastníci“ nebo „Smluvní strany“

#### **Preambule**

Mezi smluvními stranami byla dne 14.01.2005 uzavřena Dohoda podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí OS 03/52/05/OSM/Lo, ve které se účastníci dohodli na rozsahu práv a povinností účastníků v pozici podílových spoluvlastníků nemovitostí bytového domu Fryštát č. p. 2059 postaveného na parcele 1420/1, bytového domu Fryštát č. p. 2060 postaveného na parcele 1420/7, bytového domu Fryštát č. p. 2061 postaveného na parcele 1420/8, bytového domu Fryštát č. p. 2062 postaveného na parcele 1420/9, bytového domu Fryštát č. p. 2063 postaveného na parcele 1420/10, bytového domu Fryštát č. p. 2064 postaveného na parcele 1420/11, v katastrálním území Karviná město, obec Karviná (dále jen „Nemovitosti“ nebo „Domy Fryštátská“), při nakládání se společnou věcí, dále řeší rozdělení příjmů z nájmu za bytové a nebytové prostory, správu domů, provoz bytových domů, jejich pojištění, daňovou evidenci a způsob užívání nebytových prostor.

Dne 04.07.2005 byl k této dohodě uzavřen dodatek č. 1, kterým byla Dohoda podílových spoluvlastníků změněna v části týkající se uzavírání nájemních smluv s nájemci bytů a nebytových prostor a v části týkající se pojištění a daní.

I.

1/ Smluvní strany se dohodly na ukončení právních vztahů založených Dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ve znění dodatku č. 1, neboť společným záměrem obou účastníků je zrušit dohodou jejich podílové spoluvlastnictví ke společné věci tedy k bytovým Domům Fryštátská a toto vypořádat.

2/ Účastníci shodně prohlašují, že pokud z výše uvedeného smluvního vztahu existují ke dni podpisu této Dohody vzájemné finanční závazky či pohledávky účastníků, zavazují se tyto je vypořádat nejpozději do 31.12.2024.

II.

1/ Tato dohoda nabývá platnosti datem podpisu smluvních stran avšak pouze za současného splnění podmínky ukončení smluvního vztahu účastníků založeného Smlouvou o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ve znění dodatků č. 1 až 3 a současně ukončení smluvního vztahu účastníků založeného Dohodou o majetkovém vypořádání ze dne 7. června 2004 a současně sjednáním dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání.

2/ Tato dohoda je projevem svobodné a pravé vůle účastníků, přičemž účastníci tímto prohlašují, že jsou plně svéprávní, že se s obsahem této dohody seznámili, souhlasí s ním a uvádějí, že obsah této dohody je totožný s jejich vůlí, která je prosta jakéhokoliv nátlaku a omylu. Toto prohlášení stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

3/ Smluvní strany zároveň shodně konstatují, že základní podmínky této dohody jsou výsledkem jednání stran a každá z nich tak měla možnost ovlivnit jejich obsah.

4/ SMK je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí SMK. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

V Karviné dne .....

.....  
statutární město Karviná  
Vladimír Kolek  
náměstek primátora  
pověřen k podpisu na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Jiří Vacek  
předseda

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Vladimír Pitulkov  
místopředseda

## Příloha č. 3 k usnesení

O s v ě d ě n í  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od ..... do .....2024  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....  
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový  
datum: ..... Podpis: .....

### **Dohoda o ukončení právních vztahů založených Dohodou o majetkovém vypořádání**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. Bytové družstvo Karviná, IČO: 26789418  
se sídlem Fryštátská 2059/55 Karviná-Fryštát, PSČ 733 01  
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr, vložka 1626,  
zastoupeno předsedou družstva Jiřím Vackem a místopředsedou družstva Vladimírem  
Pitulkovem  
bankovní spojení: 35-3272140297/0100

(dále jako BDKA na straně jedné)

2. statutární město Karviná, IČO: 00297534 se sídlem Fryštátská 72/1,  
Karviná-Fryštát, PSČ 733 01  
k podpisu pověřen na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx, Vladimír Kolek, náměstek  
primátora,  
bankovní spojení: 19-1721542349/0800

(jako SMK na straně druhé)

Společně také jako „Účastníci“ nebo „Smluvní strany“

#### **Preambule**

Mezi smluvními stranami byla dne 07.06.2004 uzavřena Dohoda o majetkovém vypořádání, která stanovila způsob provedení majetkového vypořádání sdružení po 20ti letech od pravomocného rozhodnutí o kolaudačním řízení staveb bytových domů Fryštátská, a to:

bytového domu Fryštát č. p. 2059 postaveného na parcele 1420/1,  
bytového domu Fryštát č. p. 2060 postaveného na parcele 1420/7,  
bytového domu Fryštát č. p. 2061 postaveného na parcele 1420/8,  
bytového domu Fryštát č. p. 2062 postaveného na parcele 1420/9,  
bytového domu Fryštát č. p. 2063 postaveného na parcele 1420/10,  
bytového domu Fryštát č. p. 2064 postaveného na parcele 1420/11,  
v katastrálním území Karviná město, obec Karviná.

#### I.

1. Smluvní strany se dohodly na ukončení právních vztahů založených Dohodou o majetkovém vypořádání, neboť společným záměrem obou účastníků je zrušit dohodou jejich podílové spoluvlastnictví ke společné věci, tedy k bytovým domům Fryštátská, a toto vypořádat jiným způsobem, než bylo v Dohodě o majetkovém vypořádání v roce 2004 sjednáno.

2. Smluvní strany shodně stvrzují, že na základě Dohody o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004 bylo BDKA v průběhu let zálohově splaceno od právní moci kolaudačního rozhodnutí staveb bytových domů Fryštátská do 30.09.2024 na budoucí vypořádání celkem 16.513.211,59 Kč.

3. Smluvní strany podpisem této dohody sjednávají, že zbylá aktuální část zálohových splátek na vypořádání, které byly dohodnuty v Dohodě o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004, v částce 432.413,41 Kč, bude BDKA uhrazena nejpozději do 20.12.2024. V téže lhůtě pak BDKA uhradí na vypořádání splaceného členského vkladu SMK částku 25.000,- Kč. Tabulka všech plateb zálohových splátek je nedílnou přílohou této dohody.

4. Účastníci shodně sjednávají, že pokud ze smluvního vztahu, založeného Dohodou o majetkovém vypořádání existují ke dni podpisu této Dohody, mimo práv a závazků stvrzených a sjednaných v bodech 2/ a 3/ tohoto článku, vzájemné finanční závazky či pohledávky účastníků, zavazují se tito je vypořádat nejpozději do 31.12.2024.

## II.

1/ Tato dohoda nabývá platnosti datem podpisu smluvních stran, avšak pouze za současného splnění podmínky ukončení smluvního vztahu účastníků založeného Smlouvou o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ve znění dodatků č. 1 až 3 a současně ukončení smluvního vztahu účastníků založeného Dohodou podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí OS 03/52/05/OSM/Lo, ve znění dodatku č. 1 a současně sjednáním dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání.

2/ Tato dohoda je projevem svobodné a pravé vůle účastníků, přičemž účastníci tímto prohlašují, že jsou plně svéprávní, že se s obsahem této dohody seznámili, souhlasí s ním a uvádějí, že obsah této dohody je totožný s jejich vůlí, která je prosta jakéhokoliv nátlaku a omylu. Toto prohlášení stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

3/ Smluvní strany zároveň shodně konstatují, že základní podmínky této dohody jsou výsledkem jednání stran a každá z nich tak měla možnost ovlivnit jejich obsah.

4/ SMK je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí SMK. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

V Karvině dne .....

.....  
statutární město Karviná  
Vladimír Kolek  
náměstek primátora  
pověřen k podpisu na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Jiří Vacek  
předseda

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Vladimír Pitulkov  
místopředseda



Číslo splátky	Měsíc	Počáteční stav	Konečný stav	Předpis	úrok	jistina	mim. splátka	úroky celkem	splacená jistina
75	07/2011	9 680 300,41	9 627 416,41	64 178,00	11 294,00	52 884,00		1 245 353,00	7 318 208,59
76	08/2011	9 627 416,41	9 574 470,41	64 178,00	11 232,00	52 946,00		1 256 585,00	7 371 154,59
77	09/2011	9 574 470,41	9 521 462,41	64 178,00	11 170,00	53 008,00		1 267 755,00	7 424 162,59
78	10/2011	9 521 462,41	9 468 392,41	64 178,00	11 108,00	53 070,00		1 278 863,00	7 477 232,59
79	11/2011	9 468 392,41	9 415 260,41	64 178,00	11 046,00	53 132,00		1 289 909,00	7 530 364,59
80	12/2011	9 415 260,41	9 362 066,41	64 178,00	10 984,00	53 194,00		1 300 893,00	7 583 558,59
81	01/2012	9 362 066,41	9 308 810,41	64 178,00	10 922,00	53 256,00		1 311 815,00	7 636 814,59
82	02/2012	9 308 810,41	9 255 492,41	64 178,00	10 860,00	53 318,00		1 322 675,00	7 690 132,59
83	03/2012	9 255 492,41	9 202 112,41	64 178,00	10 798,00	53 380,00		1 333 473,00	7 743 512,59
84	04/2012	9 202 112,41	9 148 670,41	64 178,00	10 736,00	53 442,00		1 344 209,00	7 796 954,59
85	05/2012	9 148 670,41	9 095 165,41	64 178,00	10 673,00	53 505,00		1 354 882,00	7 850 459,59
86	06/2012	9 095 165,41	9 041 598,41	64 178,00	10 611,00	53 567,00		1 365 493,00	7 904 026,59
87	07/2012	9 041 598,41	8 987 969,41	64 178,00	10 549,00	53 629,00		1 376 042,00	7 957 655,59
88	08/2012	8 987 969,41	8 934 277,41	64 178,00	10 486,00	53 692,00		1 386 528,00	8 011 347,59
89	09/2012	8 934 277,41	8 880 522,41	64 178,00	10 423,00	53 755,00		1 396 951,00	8 065 102,59
90	10/2012	8 880 522,41	8 826 705,41	64 178,00	10 361,00	53 817,00		1 407 312,00	8 118 919,59
91	11/2012	8 826 705,41	8 772 825,41	64 178,00	10 298,00	53 880,00		1 417 610,00	8 172 799,59
92	12/2012	8 772 825,41	8 718 882,41	64 178,00	10 235,00	53 943,00		1 427 845,00	8 226 742,59
93	01/2013	8 718 882,41	8 664 876,41	64 178,00	10 172,00	54 006,00		1 438 017,00	8 280 748,59
94	02/2013	8 664 876,41	8 610 807,41	64 178,00	10 109,00	54 069,00		1 448 126,00	8 334 817,59
95	03/2013	8 610 807,41	8 556 675,41	64 178,00	10 046,00	54 132,00		1 458 172,00	8 388 949,59
96	04/2013	8 556 675,41	8 502 480,41	64 178,00	9 983,00	54 195,00		1 468 155,00	8 443 144,59
97	05/2013	8 502 480,41	8 448 222,41	64 178,00	9 920,00	54 258,00		1 478 075,00	8 497 402,59
98	06/2013	8 448 222,41	8 393 900,41	64 178,00	9 856,00	54 322,00		1 487 931,00	8 551 724,59
99	07/2013	8 393 900,41	8 339 515,41	64 178,00	9 793,00	54 385,00		1 497 724,00	8 606 109,59
100	08/2013	8 339 515,41	8 285 066,41	64 178,00	9 729,00	54 449,00		1 507 453,00	8 660 558,59
101	09/2013	8 285 066,41	8 230 554,41	64 178,00	9 666,00	54 512,00		1 517 119,00	8 715 070,59
102	10/2013	8 230 554,41	8 175 978,41	64 178,00	9 602,00	54 576,00		1 526 721,00	8 769 646,59
103	11/2013	8 175 978,41	8 121 339,41	64 178,00	9 539,00	54 639,00		1 536 260,00	8 824 285,59
104	12/2013	8 121 339,41	8 066 636,41	64 178,00	9 475,00	54 703,00		1 545 735,00	8 878 988,59
105	01/2014	8 066 636,41	8 011 869,41	64 178,00	9 411,00	54 767,00		1 555 146,00	8 933 755,59
106	02/2014	8 011 869,41	7 957 038,41	64 178,00	9 347,00	54 831,00		1 564 493,00	8 988 586,59
107	03/2014	7 957 038,41	7 902 143,41	64 178,00	9 283,00	54 895,00		1 573 776,00	9 043 481,59
108	04/2014	7 902 143,41	7 847 184,41	64 178,00	9 219,00	54 959,00		1 582 995,00	9 098 440,59
109	05/2014	7 847 184,41	7 792 161,41	64 178,00	9 155,00	55 023,00		1 592 150,00	9 153 463,59
110	06/2014	7 792 161,41	7 737 074,41	64 178,00	9 091,00	55 087,00		1 601 241,00	9 208 550,59
111	07/2014	7 737 074,41	7 681 923,41	64 178,00	9 027,00	55 151,00		1 610 268,00	9 263 701,59
112	08/2014	7 681 923,41	7 626 707,41	64 178,00	8 962,00	55 216,00		1 619 230,00	9 318 917,59
113	09/2014	7 626 707,41	7 571 427,41	64 178,00	8 898,00	55 280,00		1 628 128,00	9 374 197,59
114	10/2014	7 571 427,41	7 516 082,41	64 178,00	8 833,00	55 345,00		1 636 961,00	9 429 542,59
115	11/2014	7 516 082,41	7 460 673,41	64 178,00	8 769,00	55 409,00		1 645 730,00	9 484 951,59
116	12/2014	7 460 673,41	7 405 199,41	64 178,00	8 704,00	55 474,00		1 654 434,00	9 540 425,59
117	01/2015	7 405 199,41	7 349 660,41	64 178,00	8 639,00	55 539,00		1 663 073,00	9 595 964,59
118	02/2015	7 349 660,41	7 294 057,41	64 178,00	8 575,00	55 603,00		1 671 648,00	9 651 567,59
119	03/2015	7 294 057,41	7 238 389,41	64 178,00	8 510,00	55 668,00		1 680 158,00	9 707 235,59
120	04/2015	7 238 389,41	7 182 656,41	64 178,00	8 445,00	55 733,00		1 688 603,00	9 762 968,59
121	05/2015	7 182 656,41	7 126 858,41	64 178,00	8 380,00	55 798,00		1 696 983,00	9 818 766,59
122	06/2015	7 126 858,41	7 070 995,41	64 178,00	8 315,00	55 863,00		1 705 298,00	9 874 629,59
123	07/2015	7 070 995,41	7 015 066,41	64 178,00	8 249,00	55 929,00		1 713 547,00	9 930 558,59
124	08/2015	7 015 066,41	6 959 072,41	64 178,00	8 184,00	55 994,00		1 721 731,00	9 986 552,59
125	09/2015	6 959 072,41	6 903 013,41	64 178,00	8 119,00	56 059,00		1 729 850,00	10 042 611,59
126	10/2015	6 903 013,41	6 846 889,41	64 178,00	8 054,00	56 124,00		1 737 904,00	10 098 735,59
127	11/2015	6 846 889,41	6 790 699,41	64 178,00	7 988,00	56 190,00		1 745 892,00	10 154 925,59
128	12/2015	6 790 699,41	6 734 443,41	64 178,00	7 922,00	56 256,00		1 753 814,00	10 211 181,59
129	01/2016	6 734 443,41	6 678 122,41	64 178,00	7 857,00	56 321,00		1 761 671,00	10 267 502,59
130	02/2016	6 678 122,41	6 621 735,41	64 178,00	7 791,00	56 387,00		1 769 462,00	10 323 889,59
131	03/2016	6 621 735,41	6 565 282,41	64 178,00	7 725,00	56 453,00		1 777 187,00	10 380 342,59
132	04/2016	6 565 282,41	6 508 763,41	64 178,00	7 659,00	56 519,00		1 784 846,00	10 436 861,59
133	05/2016	6 508 763,41	6 452 179,41	64 178,00	7 594,00	56 584,00		1 792 440,00	10 493 445,59
134	06/2016	6 452 179,41	6 395 529,41	64 178,00	7 528,00	56 650,00		1 799 968,00	10 550 095,59
135	07/2016	6 395 529,41	6 338 812,41	64 178,00	7 461,00	56 717,00		1 807 429,00	10 606 812,59
136	08/2016	6 338 812,41	6 282 029,41	64 178,00	7 395,00	56 783,00	206 380,00	1 814 824,00	10 869 975,59
137	09/2016	6 075 649,41	6 020 667,41	62 070,00	7 088,00	54 982,00		1 821 912,00	10 924 957,59
138	10/2016	6 020 667,41	5 965 621,41	62 070,00	7 024,00	55 046,00		1 828 936,00	10 980 003,59
139	11/2016	5 965 621,41	5 910 511,41	62 070,00	6 960,00	55 110,00		1 835 896,00	11 035 113,59
140	12/2016	5 910 511,41	5 855 337,41	62 070,00	6 896,00	55 174,00		1 842 792,00	11 090 287,59
141	01/2017	5 855 337,41	5 800 098,41	62 070,00	6 831,00	55 239,00		1 849 623,00	11 145 526,59
142	02/2017	5 800 098,41	5 744 795,41	62 070,00	6 767,00	55 303,00		1 856 390,00	11 200 829,59
143	03/2017	5 744 795,41	5 689 427,41	62 070,00	6 702,00	55 368,00		1 863 092,00	11 256 197,59
144	04/2017	5 689 427,41	5 633 995,41	62 070,00	6 638,00	55 432,00		1 869 730,00	11 311 629,59
145	05/2017	5 633 995,41	5 578 498,41	62 070,00	6 573,00	55 497,00		1 876 303,00	11 367 126,59
146	06/2017	5 578 498,41	5 522 936,41	62 070,00	6 508,00	55 562,00		1 882 811,00	11 422 688,59
147	07/2017	5 522 936,41	5 467 309,41	62 070,00	6 443,00	55 627,00		1 889 254,00	11 478 315,59
148	08/2017	5 467 309,41	5 411 618,41	62 070,00	6 379,00	55 691,00		1 895 633,00	11 534 006,59



Číslo splátky	Měsíc	Počáteční stav	Konečný stav	Předpis	úrok	jistina	mim. splátka	úroky celkem	splacená jistina
149	09/2017	5 411 618,41	5 355 862,41	62 070,00	6 314,00	55 756,00		1 901 947,00	11 589 762,59
150	10/2017	5 355 862,41	5 300 041,41	62 070,00	6 249,00	55 821,00		1 908 196,00	11 645 583,59
151	11/2017	5 300 041,41	5 244 154,41	62 070,00	6 183,00	55 887,00		1 914 379,00	11 701 470,59
152	12/2017	5 244 154,41	5 188 202,41	62 070,00	6 118,00	55 952,00		1 920 497,00	11 757 422,59
153	01/2018	5 188 202,41	5 132 185,41	62 070,00	6 053,00	56 017,00		1 926 550,00	11 813 439,59
154	02/2018	5 132 185,41	5 076 103,41	62 070,00	5 988,00	56 082,00		1 932 538,00	11 869 521,59
155	03/2018	5 076 103,41	5 019 955,41	62 070,00	5 922,00	56 148,00		1 938 460,00	11 925 669,59
156	04/2018	5 019 955,41	4 963 742,41	62 070,00	5 857,00	56 213,00		1 944 317,00	11 981 882,59
157	05/2018	4 963 742,41	4 907 463,41	62 070,00	5 791,00	56 279,00		1 950 108,00	12 038 161,59
158	06/2018	4 907 463,41	4 851 118,41	62 070,00	5 725,00	56 345,00		1 955 833,00	12 094 506,59
159	07/2018	4 851 118,41	4 794 708,41	62 070,00	5 660,00	56 410,00		1 961 493,00	12 150 916,59
160	08/2018	4 794 708,41	4 738 232,41	62 070,00	5 594,00	56 476,00		1 967 087,00	12 207 392,59
161	09/2018	4 738 232,41	4 681 690,41	62 070,00	5 528,00	56 542,00		1 972 615,00	12 263 934,59
162	10/2018	4 681 690,41	4 625 082,41	62 070,00	5 462,00	56 608,00		1 978 077,00	12 320 542,59
163	11/2018	4 625 082,41	4 568 408,41	62 070,00	5 396,00	56 674,00		1 983 473,00	12 377 216,59
164	12/2018	4 568 408,41	4 511 668,41	62 070,00	5 330,00	56 740,00		1 988 803,00	12 433 956,59
165	01/2019	4 511 668,41	4 454 862,41	62 070,00	5 264,00	56 806,00		1 994 067,00	12 490 762,59
166	02/2019	4 454 862,41	4 397 989,41	62 070,00	5 197,00	56 873,00		1 999 264,00	12 547 635,59
167	03/2019	4 397 989,41	4 341 050,41	62 070,00	5 131,00	56 939,00		2 004 395,00	12 604 574,59
168	04/2019	4 341 050,41	4 284 045,41	62 070,00	5 065,00	57 005,00		2 009 460,00	12 661 579,59
169	05/2019	4 284 045,41	4 226 973,41	62 070,00	4 998,00	57 072,00		2 014 458,00	12 718 651,59
170	06/2019	4 226 973,41	4 169 834,41	62 070,00	4 931,00	57 139,00		2 019 389,00	12 775 790,59
171	07/2019	4 169 834,41	4 112 629,41	62 070,00	4 865,00	57 205,00		2 024 254,00	12 832 995,59
172	08/2019	4 112 629,41	4 055 357,41	62 070,00	4 798,00	57 272,00		2 029 052,00	12 890 267,59
173	09/2019	4 055 357,41	3 998 018,41	62 070,00	4 731,00	57 339,00		2 033 783,00	12 947 606,59
174	10/2019	3 998 018,41	3 940 612,41	62 070,00	4 664,00	57 406,00		2 038 447,00	13 005 012,59
175	11/2019	3 940 612,41	3 883 139,41	62 070,00	4 597,00	57 473,00		2 043 044,00	13 062 485,59
176	12/2019	3 883 139,41	3 825 599,41	62 070,00	4 530,00	57 540,00		2 047 574,00	13 120 025,59
177	01/2020	3 825 599,41	3 767 992,41	62 070,00	4 463,00	57 607,00		2 052 037,00	13 177 632,59
178	02/2020	3 767 992,41	3 710 318,41	62 070,00	4 396,00	57 674,00		2 056 433,00	13 235 306,59
179	03/2020	3 710 318,41	3 652 577,41	62 070,00	4 329,00	57 741,00		2 060 762,00	13 293 047,59
180	04/2020	3 652 577,41	3 594 768,41	62 070,00	4 261,00	57 809,00		2 065 023,00	13 350 856,59
181	05/2020	3 594 768,41	3 536 892,41	62 070,00	4 194,00	57 876,00		2 069 217,00	13 408 732,59
182	06/2020	3 536 892,41	3 478 948,41	62 070,00	4 126,00	57 944,00		2 073 343,00	13 466 676,59
183	07/2020	3 478 948,41	3 420 937,41	62 070,00	4 059,00	58 011,00		2 077 402,00	13 524 687,59
184	08/2020	3 420 937,41	3 362 858,41	62 070,00	3 991,00	58 079,00		2 081 393,00	13 582 766,59
185	09/2020	3 362 858,41	3 304 711,41	62 070,00	3 923,00	58 147,00		2 085 316,00	13 640 913,59
186	10/2020	3 304 711,41	3 246 496,41	62 070,00	3 855,00	58 215,00		2 089 171,00	13 699 128,59
187	11/2020	3 246 496,41	3 188 214,41	62 070,00	3 788,00	58 282,00		2 092 959,00	13 757 410,59
188	12/2020	3 188 214,41	3 129 864,41	62 070,00	3 720,00	58 350,00		2 096 679,00	13 815 760,59
189	01/2021	3 129 864,41	3 071 446,41	62 070,00	3 652,00	58 418,00		2 100 331,00	13 874 178,59
190	02/2021	3 071 446,41	3 012 959,41	62 070,00	3 583,00	58 487,00		2 103 914,00	13 932 665,59
191	03/2021	3 012 959,41	2 954 404,41	62 070,00	3 515,00	58 555,00		2 107 429,00	13 991 220,59
192	04/2021	2 954 404,41	2 895 781,41	62 070,00	3 447,00	58 623,00		2 110 876,00	14 049 843,59
193	05/2021	2 895 781,41	2 837 089,41	62 070,00	3 378,00	58 692,00		2 114 254,00	14 108 535,59
194	06/2021	2 837 089,41	2 778 329,41	62 070,00	3 310,00	58 760,00		2 117 564,00	14 167 295,59
195	07/2021	2 778 329,41	2 719 500,41	62 070,00	3 241,00	58 829,00		2 120 805,00	14 226 124,59
196	08/2021	2 719 500,41	2 660 603,41	62 070,00	3 173,00	58 897,00		2 123 978,00	14 285 021,59
197	09/2021	2 660 603,41	2 601 637,41	62 070,00	3 104,00	58 966,00		2 127 082,00	14 343 987,59
198	10/2021	2 601 637,41	2 542 602,41	62 070,00	3 035,00	59 035,00		2 130 117,00	14 403 022,59
199	11/2021	2 542 602,41	2 483 498,41	62 070,00	2 966,00	59 104,00		2 133 083,00	14 462 126,59
200	12/2021	2 483 498,41	2 424 325,41	62 070,00	2 897,00	59 173,00		2 135 980,00	14 521 299,59
201	01/2022	2 424 325,41	2 365 083,41	62 070,00	2 828,00	59 242,00		2 138 808,00	14 580 541,59
202	02/2022	2 365 083,41	2 305 772,41	62 070,00	2 759,00	59 311,00		2 141 567,00	14 639 852,59
203	03/2022	2 305 772,41	2 246 392,41	62 070,00	2 690,00	59 380,00		2 144 257,00	14 699 232,59
204	04/2022	2 246 392,41	2 186 943,41	62 070,00	2 621,00	59 449,00		2 146 878,00	14 758 681,59
205	05/2022	2 186 943,41	2 127 424,41	62 070,00	2 551,00	59 519,00		2 149 429,00	14 818 200,59
206	06/2022	2 127 424,41	2 067 836,41	62 070,00	2 482,00	59 588,00		2 151 911,00	14 877 788,59
207	07/2022	2 067 836,41	2 008 178,41	62 070,00	2 412,00	59 658,00		2 154 323,00	14 937 446,59
208	08/2022	2 008 178,41	1 948 451,41	62 070,00	2 343,00	59 727,00		2 156 666,00	14 997 173,59
209	09/2022	1 948 451,41	1 888 654,41	62 070,00	2 273,00	59 797,00		2 158 939,00	15 056 970,59
210	10/2022	1 888 654,41	1 828 787,41	62 070,00	2 203,00	59 867,00		2 161 142,00	15 116 837,59
211	11/2022	1 828 787,41	1 768 851,41	62 070,00	2 134,00	59 936,00		2 163 276,00	15 176 773,59
212	12/2022	1 768 851,41	1 708 845,41	62 070,00	2 064,00	60 006,00		2 165 340,00	15 236 779,59
213	01/2023	1 708 845,41	1 648 769,41	62 070,00	1 994,00	60 076,00		2 167 334,00	15 296 855,59
214	02/2023	1 648 769,41	1 588 623,41	62 070,00	1 924,00	60 146,00		2 169 258,00	15 357 001,59
215	03/2023	1 588 623,41	1 528 406,41	62 070,00	1 853,00	60 217,00		2 171 111,00	15 417 218,59
216	04/2023	1 528 406,41	1 468 119,41	62 070,00	1 783,00	60 287,00		2 172 894,00	15 477 505,59
217	05/2023	1 468 119,41	1 407 762,41	62 070,00	1 713,00	60 357,00		2 174 607,00	15 537 862,59
218	06/2023	1 407 762,41	1 347 334,41	62 070,00	1 642,00	60 428,00		2 176 249,00	15 598 290,59
219	07/2023	1 347 334,41	1 286 836,41	62 070,00	1 572,00	60 498,00		2 177 821,00	15 658 788,59
220	08/2023	1 286 836,41	1 226 267,41	62 070,00	1 501,00	60 569,00		2 179 322,00	15 719 357,59
221	09/2023	1 226 267,41	1 165 628,41	62 070,00	1 431,00	60 639,00		2 180 753,00	15 779 996,59
222	10/2023	1 165 628,41	1 104 918,41	62 070,00	1 360,00	60 710,00		2 182 113,00	15 840 706,59

Číslo splátky	Měsíc	Počáteční stav	Konečný stav	Předpis	úrok	jistina	mim. splátka	úroky celkem	splacená jistina
223	11/2023	1 104 918,41	1 044 137,41	62 070,00	1 289,00	60 781,00		2 183 402,00	15 901 487,59
224	12/2023	1 044 137,41	983 285,41	62 070,00	1 218,00	60 852,00		2 184 620,00	15 962 339,59
225	01/2024	983 285,41	922 362,41	62 070,00	1 147,00	60 923,00		2 185 767,00	16 023 262,59
226	02/2024	922 362,41	861 368,41	62 070,00	1 076,00	60 994,00		2 186 843,00	16 084 256,59
227	03/2024	861 368,41	800 303,41	62 070,00	1 005,00	61 065,00		2 187 848,00	16 145 321,59
228	04/2024	800 303,41	739 167,41	62 070,00	934,00	61 136,00		2 188 782,00	16 206 457,59
229	05/2024	739 167,41	677 959,41	62 070,00	862,00	61 208,00		2 189 644,00	16 267 665,59
230	06/2024	677 959,41	616 680,41	62 070,00	791,00	61 279,00		2 190 435,00	16 328 944,59
231	07/2024	616 680,41	555 329,41	62 070,00	719,00	61 351,00		2 191 154,00	16 390 295,59
232	08/2024	555 329,41	493 907,41	62 070,00	648,00	61 422,00		2 191 802,00	16 451 717,59
233	09/2024	493 907,41	432 413,41	62 070,00	576,00	61 494,00		2 192 378,00	16 513 211,59
234	10/2024	432 413,41	370 847,41	62 070,00	504,00	61 566,00		2 192 882,00	16 574 777,59
235	11/2024	370 847,41	309 210,41	62 070,00	433,00	61 637,00		2 193 315,00	16 636 414,59
236	12/2024	309 210,41	247 501,41	62 070,00	361,00	61 709,00		2 193 676,00	16 698 123,59
237	01/2025	247 501,41	185 720,41	62 070,00	289,00	61 781,00		2 193 965,00	16 759 904,59
238	02/2025	185 720,41	123 867,41	62 070,00	217,00	61 853,00		2 194 182,00	16 821 757,59
239	03/2025	123 867,41	61 942,41	62 070,00	145,00	61 925,00		2 194 327,00	16 883 682,59
240	04/2025	61 942,41	0,00	62 014,41	72,00	61 942,41		2 194 399,00	16 945 625,00

16 260 937,41    **2 194 399,00**    **14 066 538,41**    **2 879 086,59**

splátky celkem    úroky celkem    **jistina splátky**    **jistina mim. úhrady**

do 30.09.2024    15 826 503,00    2 192 378,00    **13 634 125,00**    **2 879 086,59**    **16 513 211,59**

od 01.10.2024    434 434,41    2 021,00    432 413,41    0,00

## Příloha č. 4 k usnesení

O s v ě d ě n í  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od ..... do .....2024  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....  
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový  
datum: ..... Podpis: .....

### **Dohoda o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání**

uzavřena podle § 1140 a násl. z. č. 89/2012 Sb. v platném znění

a

#### **kupní smlouva**

uzavřená podle 2079 a násl. z. č. 89/2012 Sb. v platném znění

níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi těmito smluvními stranami:

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. Bytové družstvo Karviná, IČO: 26789418  
se sídlem Fryštátská 2059/55 Karviná-Fryštát, PSČ 733 01,  
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr vložka 1626,  
zastoupeno předsedou družstva Jiřím Vackem a místopředsedou družstva Vladimírem  
Pitulkovem,  
bankovní spojení: 35-3272140297/0100

(dále jako BDKA na straně jedné)

2. statutární město Karviná, IČO: 00297534,  
se sídlem Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 01,  
k podpisu pověřen na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx, Vladimír Kolek, náměstek  
primátora,  
bankovní spojení: 19-1721542349/0800

(jako SMK na straně druhé)

Společně také jako „Účastníci“ nebo „Smluvní strany“.

#### **Článek I.**

##### **Preambule**

1/ BDKA a SMK jsou na základě kolaudačního rozhodnutí ÚPSŘ/4741/04/Ing.Lv. ze dne 24.11.2004, které nabylo právní moci dne 29.11.2004 podílovými spoluvlastníky níže uvedených nemovitostí: bytového domu Fryštát č. p. 2059 postaveného na parcele 1420/1, bytového domu Fryštát č. p. 2060 postaveného na parcele 1420/7, bytového domu Fryštát č. p. 2061 postaveného na parcele 1420/8, bytového domu Fryštát č. p. 2062 postaveného na parcele 1420/9, bytového domu Fryštát č. p. 2063 postaveného na parcele 1420/10, bytového domu Fryštát č. p. 2064 postaveného na parcele 1420/11, (dále jen "Nemovitosti" nebo „Dům Fryštátská“ ).

Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 6906, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Podíl BDKA činí 49/100 a podíl SMK činí 51/100 vzhledem k celku.

2/ SMK je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku české republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem mimo jiné:

- pozemku parc. č. 1420/1 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 1420/7 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 1420/8 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 1420/9 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 1420/10 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 1420/11 – zastavěná plocha a nádvoří,

nemovitosti jsou zapsány na LV 10001, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

## **Článek II.**

### **Předmět dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání**

1/ Předmětem této Dohody je projev vůle dosavadních spoluvlastníků nemovitostí, uvedených v čl. I. bod 1/ této Dohody, směřující k zrušení tohoto spoluvlastnictví a jeho vypořádání za podmínek sjednaných níže.

2/ Účastníci se dohodli na tom, že nemají nadále zájem setrvávat ve vztahu podílových spoluvlastníků nemovitostí uvedených v čl. I, bod 1/ a touto dohodou, za podmínek v ní sjednaných, toto zrušují.

3/ Výlučným vlastníkem Nemovitostí, uvedených v čl. I, bod 1/ této dohody, tedy:

- bytového domu Fryštát č. p. 2059 postaveného na parcele 1420/1,
- bytového domu Fryštát č. p. 2060 postaveného na parcele 1420/7,
- bytového domu Fryštát č. p. 2061 postaveného na parcele 1420/8,
- bytového domu Fryštát č. p. 2062 postaveného na parcele 1420/9,
- bytového domu Fryštát č. p. 2063 postaveného na parcele 1420/10,
- bytového domu Fryštát č. p. 2064 postaveného na parcele 1420/11,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6906, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, se zápisem do katastru nemovitostí na základě této dohody stává BDKA.

4/ BDKA se zavazuje zaplatit SMK na vypořádání zrušeného spoluvlastnictví částku 21.501.709,76 ve lhůtě do 20.12.2024 na základě vystaveného daňového dokladu – faktury.

## **Článek III.**

### **Stanovení ceny vypořádacího podílu**

1/ Cena vypořádacího podílu byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím ke stavu nemovitostí, kterých se vypořádání spoluvlastnictví týká. Účastníci prohlašují, že stav nemovitostí, kterých se vypořádání týká je jim dobře znám, neboť je po celou dobu jejich existence užívají, BDKA je od samého počátku jejich správcem, a to na základě čl. II., bod 8 Dohody podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ze dne 14.01.2005.

2/ Účastníci shodně potvrzují,

- že cena za převod spoluvlastnického podílu k Nemovitostem vychází ze „Znaleckého posudku č. 8141-230/2024 o odhadu ceny obvyklé nemovité věci: bytového domu č. p. 2059 stojícího na pozemku parc. č. 1420/1, bytového domu č. p. 2060 stojícího na pozemku parc. č. 1420/7, bytového domu č. p. 2061 stojícího na pozemku parc. č. 1420/8, bytového domu č. p. 2062 stojícího na pozemku parc. č. 1420/9, bytového domu č. p. 2063 stojícího na pozemku parc. č. 1420/10 a bytového domu č. p. 2064

stojícího na pozemku parc. č. 1420/11, vše v k. ú. Karviná-město, obci Karviná, okresu Karviná (LV 6906), zpracovaného soudním znalcem XXX z července 2024,

- že v částce ceny za převod spoluvlastnického podílu byl zohledněn stav domu Fryštátská a dále předpokládané ceny budoucích nezbytných oprav střechy, balkónů, teras a lodžii a fasády dvorní části objektu, tak jak byly popsány a zkalkulovány v níže uvedených znaleckých posudcích a odborných vyjádřeních zpracovaných Vysokou školou Báňskou – Technickou univerzitou Ostrava, fakultou stavební a dále Znaleckým ústavem této vysoké školy. Konkrétně se jedná o tyto dokumenty:

- „Posouzení vad předsazených lodžii a balkónů domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z března 2016,

- „Technická zpráva – oprava balkónů domu na domě č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z července 2016,

- „Znalecký posudek č. ZU-FAST\_225/2021 - posouzení střechy domů na objektu domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát z hlediska tepelně-technických a vlhkostních vad“ z dubna 2021,

- „Dodatek ke znaleckému posudku č. ZU-FAST\_225/2021“ ze srpna 2021,

- „Odborný posudek – dodatek k odbornému posudku posouzení vad předsazených lodžii a balkónů domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z hlediska tepelně-technických a vlhkostních vad ze srpna 2021,

- „Odborný posudek – oprava balkónu na domě č. p. 2059 až 2064 ul. Fryštátská, Karviná – Fryštát“ z ledna 2022,

- Dodatek č. 2 k odbornému posudku „Posouzení vad předsazených lodžii a balkónů domu č. p. 2059-2064, ul. Fryštátská, Karviná Fryštát“ z května 2022,

- Dodatek č. 1 Odborného posudku č. FAST\_225\_2202-1 „Oprava balkonů na domech č. p. 2059- 2064, ulice Fryštátská, Karviná Fryštát, zpracovatele VŠB-TUO Ostrava, fakulta stavební z ledna 2022,

- Dodatek č. 2 Odborného posudku č. FAST\_225\_2202-2 „Posouzení střech domů 2059 – 2064, ulice Fryštátská, Karviná Fryštát, zpracovatele VŠB-TUO Ostrava, fakulta stavební“ z ledna 2022,

- Dodatek č. 3 Odborného posudku č. FAST\_225\_2202-2 „Posouzení střech domů č. 2059-2064, ulice Fryštátská, Karviná Fryštát, zpracovatele VŠB-TUO Ostrava, fakulta stavební“ z května 2023,

- „Odborný posudek – zpracování aktualizace cen položkového rozpočtu pro rok 2024“ z června 2024,

- že byly započteny dosavadní zálohy, včetně mimořádných, na členské podíly, které od r. 2005 do září 2024 splatili členové BDKA .

3/ Na základě výše uvedených znaleckých posudků a odborných vyjádření a po započtení splacených záloh na členské podíly byla účastníky sjednána cena za převod spoluvlastnického podílu v částce 21,501.709,76 Kč.

#### **Článek IV. Kupní smlouva**

Touto smlouvou převádí SMK v pozici prodávajícího na BDKA v pozici kupujícího vlastnické právo k pozemkům popsaným v článku I. bod 2/ tedy:

- pozemku parc. č. 1420/1 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 1420/7 – zastavěná plocha a nádvoří,

- pozemku parc. č. 1420/8 – zastavěná plocha a nádvoří,  
- pozemku parc. č. 1420/9 – zastavěná plocha a nádvoří,  
- pozemku parc. č. 1420/10 – zastavěná plocha a nádvoří,  
- pozemku parc. č. 1420/11 – zastavěná plocha a nádvoří,  
nemovitosti jsou zapsány na LV 10001, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, za kupní cenu 2.667.430,00 Kč, stanovenou znaleckým posudkem č. 33668/2024 ze dne 02.05.2024 zpracovaného soudním znalcem XXX a BDKA jako kupující je do svého výlučného vlastnictví přebírá a zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu za podmínek stanovených v dalších ustanoveních této smlouvy. Výše uvedené pozemky jsou zastavěny domy, uvedenými v čl. I bod 1/.

## **V. Prohlášení a ujištění**

1/ SMK dále prohlašuje a ujišťuje BDKA, že spoluvlastnický podíl k nemovitostem, jehož převod je předmětem této dohody, není s výjimkou zástavního práva smluvního pro Komerční banku, a.s. Praha 1, Na Příkopě 969/33, IČ: 45317054 na částku 20,000.000,00 Kč, založeného Smlouvou o zřízení zástavního práva ze dne 01.03.2005 s právními účinky vkladu práva ke dne 01.03.2005, zatížen žádnou faktickou či právní závadou, dluhem, věcným právem ani břemenem.

2/ SMK prohlašuje, že k převáděnému spoluvlastnickému podílu se váží platné nájemní smlouvy pro nájemce nebytových prostor v 1. NP Nemovitostí, které na základě čl. II Dodatku č. 1 k Dohodě podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ze dne 04.07.2005, uzavřelo SMK. BDKA prohlašuje, že je mu tento právní stav jako správci Nemovitostí znám a existenci platných nájemních vztahů bere na vědomí.

3/ SMK prohlašuje, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by bránila uzavření této dohody, když již v roce 2015 byla podepsána mezi SMK a Státním fondem rozvoje bydlení dohoda o změně smlouvy, která SMK umožňuje zrušit a vypořádat podílové spoluvlastnictví k Nemovitostem před uplynutím 20leté lhůty od kolaudace Nemovitostí.

4/ SMK prohlašuje, že si není vědomo toho, že by jeho majetek jako celek, či jakákoli jeho část, byl postižen výkonem rozhodnutí či exekucí, či že by takovéto postižení hrozilo.

5/ V případě, že by se kterákoli ze shora uvedených prohlášení a ujištění ukázala být nepravdivými, odpovídá prodávající SMK BDKA za všechny přímé i nepřímé škody, které by mu v této souvislosti vznikly.

## **Článek V. Stav nemovitostí**

1/ Oba účastníci shodně prohlašují, že je jim stav Nemovitostí znám, jednak z vlastní zkušenosti, užívání a pozorování, jednak z odborných posouzení a znaleckých posudků, citovaných výše. Tento stav je plně zohledněn v ceně za převod (vypořádání) spoluvlastnického podílu, která předpokládá budoucí investice do oprav Nemovitostí.

2/ Dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná k převodu podílu ve prospěch BDKA, plynoucí z této smlouvy, přechází na BDKA nebezpečí škody na Nemovitostech.

## **Článek VI. Poskytnutí slevy**

1/ Celková cena za převod (vypořádání) spoluvlastnického podílu k nemovitostem, uvedených v čl. I bod 1/ a za prodej pozemků, uvedených v čl. I bod 2/ činí 24,169.139,76 Kč.

2/ SMK se zavazuje poskytnout BDKA slevu z celkové ceny ve výši 300.000 EUR jako podporu „de minimis“ dle nařízení komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13.12.2023 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování evropské unie na podporu „de minimis“ v ostatních odvětvích a dopravě. Smlouva bude evidována v centrálním registru podpor malého rozsahu v souladu se zákonem 215/2004 Sb.

3/ Podpora de minimis se považuje za poskytnutou ke dni, kdy právní akt zakládající její poskytnutí nabude právní moci či účinnosti. Pro přepočet částky podpory de minimis z EUR na Kč se použije kurz Evropské centrální banky platný ke dni poskytnutí podpory de minimis.

4/ Podmínkou pro poskytnutí slevy je investice částky v minimální výši rovnající se této poskytnuté slevě do oprav nemovitostí, jejichž výlučným vlastníkem se na základě těchto smluvních dokumentů stane kupující, a to v období do 6-ti let od nabytí vlastnického práva k těmto nemovitostem dle této listiny.

5/ BDKA je povinno předložit SMK ve lhůtě do 1 měsíce od uplynutí 6-ti leté lhůty doklady prokazující investice do opravy nemovitostí v částce rovnající se minimálně poskytnuté slevě. V případě, že závazek uvedený výše nebude splněn, je BDKA povinno ve lhůtě do 1 měsíce uhradit SMK smluvní pokutu ve výši rovnající se poskytnuté slevě.

6/ K zajištění platby případné budoucí smluvní pokuty dle čl. VI. bod 5 této dohody vystaví BDKA při podpisu této dohody vlastní směnku s doložkou bez protestu na částku 300.000 EUR a tuto předá SMK. SMK je povinno tuto směnku vrátit BDKA oproti předání dokladů, prokazujících investice do oprav nemovitostí uvedených v čl. I. této dohody v minimální výši 300.000 EUR, ve lhůtě stanovené v čl. VI. bod 5 této dohody. Po marném uplynutí této lhůty je SMK oprávněno směnku uplatnit u soudu či zcizit.

## **Článek VII. Splatnost celkové ceny**

1/ Celková cena za převod (vypořádání) spoluvlastnického podílu k nemovitostem, uvedených v čl. I bod 1/ a za prodej pozemků, uvedených v čl. I bod 2/ ve výši 24,169.139,76 Kč po odpočtu slevy ve výši 300.000 EUR je splatná do 20.12.2024 na základě vystaveného daňového dokladu – faktury.

2/ Nedojde-li k uhrazení ceny za vypořádání a kupní ceny dle této smlouvy, je SMK oprávněno požadovat po BDKA smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení. Právo SMK na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.

3/ BDKA před podpisem této smlouvy předložilo SMK originál smlouvy o poskytnutí úvěru, kterou uzavřelo s bankou nebo stavební spořitelnou za účelem zaplacení kupní ceny za převáděné nemovitosti.

## **Článek VIII. Náklady spojené se sepisem listin a jejich zápisem do katastru nemovitostí**

SMK se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené se sepisem listin a s vkladovým řízením.

**Článek IX.**  
**Platnost a účinnost dohody**

1/ Účastníci této Dohody sjednávají, že platnost této Dohody je podmíněna platným ukončením smluvních vztahů z těchto níže uvedených smluv mezi účastníky:

- Smlouva o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 01.12.2003 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 02.04.2004, dodatku č. 2 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 09.02.2004 a dodatku č. 3 ke Smlouvě o sdružení OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 30.06.2007,
- Dohoda podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí ze dne 14.01.2005,
- Dohoda o majetkovém vypořádání ze dne 07.06.2004.

2/ Tato Dohoda je vyhotovena v pěti shodných stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost, právní sílu a povahu originálu. Každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.

**Článek X.**  
**Závěrečná ustanovení**

1/ V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy, nejsou dotčena ostatní smluvní ustanovení, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy jiným platným či účinným, které bude nejvíce naplňovat smysl a účel původního ustanovení neplatného nebo neúčinného.

2/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podepsáním důkladně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

3/ SMK je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí SMK. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

V Karviné dne .....

.....  
statutární město Karviná  
Vladimír Kolek  
náměstek primátora  
pověřen k podpisu na základě usnesení ZM č. xxx ze dne xxx

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Jiří Vacek  
předseda

.....  
Bytové družstvo Karviná  
Vladimír Pitulkov  
místopředseda