

Dohoda o vzájemném vypořádání

I.

Smluvní strany

1. Město Rýmařov

Se sídlem: náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov

Zastoupeno: Ing. Luděk Šimko, starostou

IČO: 00296317

(dále jako „Město“)

2. Byterm Rýmařov, p.o.

Se sídlem: Palackého 1178/11, 795 01 Rýmařov

Zastoupen: Bc. Ivanou Pavlovcovou, ředitelkou

IČO: 45234671

(dále jen „Byterm Rýmařov“)

3. Pavlína Matulová

rodné číslo: XXXXXXXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXXXXX, 795 01 Rýmařov

(dále jako „Nájemkyně“)

(dále společně také všichni účastníci této dohody jako „Smluvní strany“)
uzavírají tuto Dohodu o vzájemném vypořádání (dále také jen „Dohoda“).

Část A)

Základní ustanovení

II.

1. Město je výlučným vlastníkem bytové jednotky vymezené podle občanského zákoníku, a to: jednotky č. 223/3, vymezené v pozemku parc. č. 13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 327 m², jehož součástí je stavba č.p. 223. K této bytové jednotce náleží podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 2321/10000 na pozemku parc. č. 13 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č. p. 223, a společných částech domu č. p. 223. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál, na listu vlastnictví č. 2786 a 2787, pro k.ú. Rýmařov a obec Rýmařov (dále jen „**Bytová jednotka**“).
2. Bytová jednotka v bytovém domě č.p. 223, nacházející se na ul. náměstí Míru 223/10 v Rýmařově, na pozemku parc. č. 13, vše v k.ú. Rýmařov, obec Rýmařov, byla zřízena rekonstrukcí a vestavbou s

využitím nevratné podpory ze státního rozpočtu v rámci prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Dle podmínek podpory a nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, město bylo povinno nepřevést po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví budovy ani bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů na jinou osobu, a to ani spoluvlastnický podíl. Povinnost města spočívající v zákazu převodu bytu (bytové jednotky) byla zrušena nařízením vlády č. 78/2016 Sb.

3. Dne 10.05.2002 Město na straně budoucího pronajímatele uzavřelo s Janem Matulou, r.č. XXXXXXXXXX, t.č. bytem XXXXXXXXXX a Pavlínou Matulovou, r.č. XXXXXXXXXX, t.č. bytem Rýmařov, XXXXXXXXXX (dále společně jako „Nájemci“), na straně budoucích nájemců Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy nájemní, jejímž účelem bylo sjednání závazku Města uzavřít s Nájemci smlouvu o nájmu bytu, nyní bytové jednotky, specifikované v odst. 1 tohoto článku a půdního prostoru nad touto bytovou jednotkou, jako součástí bytu, sestávajícího z místností č. 15, 16, 17.
4. Dne 21.10.2002, Byterm Rýmařov, p.o. na straně správce uzavřel s nájemci Smlouvu o režimu užívání bytu, jejímž účelem bylo sjednat podmínky nájmu bytu, nyní bytové jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku a půdního prostoru nad touto bytovou jednotkou, jako součástí bytu, sestávajícího z místností č. 15, 16, 17 (dále také jen „Smlouva o režimu užívání bytu“). Nezbytnou podmínkou k užívání bytu bylo složení kaucy ve výši 530 195,- Kč ze strany nájemců na peněžitý účet Bytermu Rýmařov, p.o., č. účtu 4905-771/0100 u KB Bruntál.
5. Město i Byterm Rýmařov, p.o. shodně prohlašují, že ze strany Nájemců byla na účet Bytermu Rýmařov, p.o. v termínu do 31.01.2003 uhrazena kauce ve výši 530 195,- Kč, sjednaná jako nezbytná podmínka užívání tohoto bytu, nyní bytové jednotky, specifikované v odst. 1 tohoto článku.
6. Dne 30.04.2012 byla mezi Nájemkyní a Bytermem Rýmařov, p.o. uzavřena Smlouva o režimu užívání bytu za účelem převodu veškerých práv a závazků k bytu, nyní bytové jednotce specifikované v odst. 1 tohoto článku, vyplývajících ze Smlouvy o budoucí smlouvě nájemní a Smlouvy o režimu užívání bytu na nástupce Nájemců – Pavlínu Matulovou (dále jako „Nájemkyně“). S uvedeným převodem práv a povinností a převzetím závazků vyslovilo souhlas Město, a to usnesením rady města č. 1534/25/12 ze dne 26.03.2012 a usnesením zastupitelstva města č. 344/12/12 ze dne 26.04.2012. V souvislosti s uzavřením této Smlouvy o režimu užívání bytu byla mezi Janem Matulou a Pavlínou Matulovou dne 01.03.2012 uzavřena Smlouva o finančním vyrovnání složené kaucy a tito Nájemci prohlásili, že v souvislosti s převodem svých práv a povinností k předmětnému bytu na Pavlínu Matulovou neuplatní vůči Městu požadavek na vypořádání složené kaucy a prohlásili, že si toto vypořádání smluvili mezi sebou. Nájemkyně tuto skutečnost uvedenou v předchozí větě uzavřením této dohody potvrzuje a prohlašuje, že je s Janem Matulou ve všech právech a povinnostech, včetně kaucy, týkající se předmětné bytové jednotky, zcela vyrovnána.
7. Vzhledem k tomu, že:
 - a. Byterm Rýmařov, p.o., jakožto správce, v souladu se Zřizovací listinou, nebyl oprávněn s Nájemci uzavřít Smlouvy o režimu užívání bytu, nýbrž v této věci mělo jednat Město, jakožto zřizovatel správce;
 - b. není vyloučeno, že Smlouvy o režimu užívání bytu mezi Bytermem Rýmařov, p.o. a Nájemci by byly v případě soudního sporu prohlášeny za neplatné;
 - c. postoupit práva a povinnosti a převzít závazky z absolutně neplatné smlouvy není možné;
 - d. mezi jednotlivými dotčenými subjekty byla provedena shora popsaná vypořádání,Město, Byterm Rýmařov, p.o., a Nájemkyně společně projevují svou vůli uzavřít tuto Dohodu a provést vzájemné vypořádání.
8. Není-li stanoveno jinak, tato Dohoda se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), zejména pak § 1746 odst. 2, § 1785 a násl., § 1879 a násl.

Část B)

Vypořádání mezi Bytermem Rýmařov, p.o. a Nájemkyní

III.

1. Nájemkyni vzniklo právo vůči Bytermu Rýmařov, p.o. na vrácení kauce ve výši 530 195,- Kč, která je blíže specifikována v části A, čl. II odst. 5 této Dohody, a to z titulu možného bezdůvodného obohacení, přičemž toto právo by mohlo být ke dni uzavření této Dohody promlčeno.
2. S cílem provést vzájemné vypořádání v intencích části A, čl. II této Dohody se Byterm Rýmařov, p.o. a Nájemkyně dohodli tak, že Byterm Rýmařov, p.o. se zavazuje uhradit Nájemkyni částku ve výši 530 195,- Kč na běžný účet číslo [Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.](#), a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Dohody.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že uzavřením Dohody uvedené v tomto článku jsou vypořádány veškeré vzájemné pohledávky a závazky Bytermu Rýmařov, p.o. a Nájemkyně, související se Smlouvami o režimu užívání bytu, specifikovanými částí A, v čl. II odst. 4 a 6 této Dohody a/nebo s kaucí specifikovanou v části A, čl. II odst. 5 této Dohody, včetně veškerých nároků na náhradu škody, smluvních pokut, úroků a úroků z prodlení, včetně práv a nároků v této Dohodě výslovně neuvedených. Byterm Rýmařov, p.o. a Nájemkyně se tímto zavazují a výslovně prohlašují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné další nároky (včetně smluvních pokut, náhrady škody, úroků apod.) a pro případ, že nějaké nároky nevypořádané touto Dohodou a související se Smlouvami o režimu užívání bytu v části A, čl. II odst. 4 a odst. 6 této Dohody a/nebo s kaucí specifikovanou v části A, čl. II odst. 5 této Dohody existují, tak se jich Byterm Rýmařov, p.o. a Nájemkyně tímto výslovně vzdávají.
4. Byterm, Rýmařov, p.o. a Nájemkyně se zavazují, že se nebudou domáhat, a to ani soudní cestou, jakéhokoliv plnění ze Smluv o režimu užívání bytu uzavřených mezi Bytermem Rýmařov, p.o. a nájemci.

ČÁST C)

Závěrečná ujednání

IV.

1. Tato Dohoda může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Tuto Dohodu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Dohody nelze dále postupovat.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Dohody jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této Dohody zánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dohody obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj právní vztah, založený touto Dohodou, vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

6. Z důvodu zachování právní jistoty obou smluvních stran bude tato Dohoda i kupní smlouva o převodu bytové jednotky, specifikované v části A, odst. II Dohody, tedy i s půdní vestavbou, mezi Městem a Nájemcem (dále jen „**Kupní smlouva**“) podepsána v jeden okamžik.
7. Nájemkyně výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemkyně bere na vědomí, že její osobní údaje, zejména jméno, příjmení, RČ, bydliště, případně i číslo účtu, je Město oprávněno zpracovávat, v souladu s Nařízením EU č. 2016/679 (GDPR), na základě plnění této Dohody, a to po dobu 10 let od uzavření této Dohody v souladu s povinností uchovávat daňové doklady podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Dohody. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
9. Tato dohoda je jednostranně závislá na Kupní smlouvě ve smyslu § 1727 občanského zákoníku. Z toho vyplývá, že vznik této Dohody je vázán na vznik Kupní smlouvy a nesplatnost Kupní smlouvy nebo neuskutečnění převodu vlastnického práva k Bytové jednotce na Nájemce má za následek neplatnost, resp. zrušení nebo jiné obdobné právní účinky na tuto Dohodu.
10. Tato Dohoda je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž obdrží Pavlína Matulová a Byterm Rýmařov, p.o. každý po jednom vyhotovení, a Město 3 vyhotovení.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly, že tato Dohoda je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
12. Tuto Dohodu schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov usnesením č. XXXX/XX/22 dne XX.XX.2022.

V Rýmařově dne Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

.....
Ing. Luděk Šimko
starosta

.....
Bc. Ivana Pavlovcová
ředitelka

.....
Pavlína Matulová
nájemkyně