

SMLOUVA O SDRUŽENÍ

Účastníci: Město Vysoké Mýto, IČO: 279773, úl. B. Smetany 92, 566 03 Vysoké Mýto 1
zastoupené starostou Bohuslavem Fenclem
(dále jen město)

a

Stavební bytové družstvo HORIZONT, IČO:25952617, Gen. Svatoně 727, 566 01 Vysoké
Mýto 4, zastoupené předsedou družstva Ludvíkem Münsterem
(dále jen družstvo)

Uzavřeli dnešního dne podle ust. § 829 a násl. Občanského zákoníku v platném znění tuto

smlouvu o sdružení:

I.

Účel sdružení

- 1) Účastníci se sdružují za účelem společné výstavby půdních vestaveb v číslech popisných 510-511/IV, 512/IV, 504/IV, 505/IV, 506-507/IV o celkem 9 bytech na pozemcích parc.č. 813, 814, 821, 800, 799, 812, 811, zapsaných na listu vlastnictví č.10001 katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Vysoké Mýto.
- 2) Vylučným vlastníkem pozemků uvedených v odst. 1 je město.

II.

Sdružené prostředky

- 1) Město ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:
 - a) věcný vklad – části pozemků blíže popsanych v čl. I. této smlouvy v hodnotě Kč 100.000,- Kč. a společných částech domu vymezených v prohlášení vlastníka domu v číslech popisných popsanych v čl. I.
 - b) finanční vklad – ve výši státní investiční dotace poskytnuté ze státního rozpočtu v rámci "Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích" ve výši 320 000,- Kč na jeden byt, tedy celkem 2 880 000 Kč.
 - c) Finanční příspěvek na rekonstrukci střech výše uvedených půdních vestaveb o celkové částce 1 450 000 Kč.
- 2) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši zbývajících finančních prostředků nutných k financování stavby, tedy nejméně 6 439 873 Kč, a to v termínech podle smluv o dílo s dodavatelem stavby. Konečná výše vkladu družstva bude vyčíslena po skončení financování stavby a odsouhlasena oběma účastníky sdružení nejdéle do tří měsíců po kolaudaci stavby.
- 3) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.
- 4) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude zůstatek na účtu rozdělen mezi účastníky sdružení v poměru podle výše

vkladů. Náklady převyšující součet finančních vkladů obou účastníků ponese v plné výši družstvo.

- 5) Náklady na další činnost sdružení spojenou se správou společného majetku budou hrazeny zejména z příjmů sdružení z nájemného a případných dalších činností.
- 6) Pokud by z jakéhokoliv důvodu společné prostředky sdružení podle předchozích odstavců nepostačovaly na úhradu nákladů spojených s činností sdružení, je povinen zvýšené náklady uhradit ten z účastníků, který zapříčinil jejich vznik a nelze-li takto určit povinnost k úhradě, jsou zvýšené náklady uhradit oba účastníci v poměru rovnajícím se jejich spoluvlastnickému podílu na společném majetku.

III.

Správa majetkových hodnot sdružení

- 1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují družstvo.
- 2) Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu města uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou. K tomu mu město uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá. Přitom je povinen zachovat při výběru dodavatelů a sjednávání smluv s nimi postup plynoucí z podmínek čerpání prostředků státních dotací čerpaných ze státního rozpočtu stanovený obecně závaznými právními předpisy.
- 3) Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy města. Dále se zavazuje neprodleně informovat město o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je kdykoliv městu předložit.
- 4) Město se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucích k dosažení dohodnutého účelu sdružení.
- 5) Správce sdružení se zavazuje po celou dobu trvání sdružení plnit ve vztahu k nájemcům jednotlivých bytů veškeré povinnosti pronajímatele, zejména zajišťovat vybírání nájemného, kontrolu dodržování nájemních smluv, zajišťovat služby pro nájemce, dodávky vody, tepla a elektřiny pro společné prostory, rozúčtování a inkaso úhrady těchto nákladů od nájemců, zajišťovat běžnou údržbu a opravy bytů v rozsahu podle příslušných právních předpisů.
- 6) Rozhodování o přidělování bytů jednotlivým nájemcům, stanovení výše nájemného pro jednotlivé byty a uzavírání nájemních smluv je v pravomoci města po celou dobu, po kterou jsou objekty popř. byty vybudované s pomocí státní dotace nezczizitelné. Za tímto účelem se družstvo zavazuje upravit Stanovy družstva tak, že bude vyloučena možnost členů družstva převádět členská práva a povinnosti bez souhlasu města. Město bude dbát, aby byty v domech, které jsou předmětem sdružení byly přidělovány do nájmu nájemcům, kteří se stanou členy družstva a uzavřou s družstvem smlouvu o majetkové účasti k financování nákladů na pořízení příslušného bytu a tuto smlouvu dodržují.

IV.

Účet sdružení

- 1) Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky na jediném účtu vedeném u Komerční banky ve Vysokém Mýtě č. ú. 860654420207/0100, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení. Toto se netýká poskytnuté státní dotace na byty a infrastrukturu, tyto částky bude Česká spořitelna, a.s., která je státem pověřena správou státní dotace, vyplácet přímo zhotoviteli stavby. Tyto prostředky budou pokládány za sdružené ve smyslu čl. II. smlouvy.
- 2) Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení.

V.

Majetek z činnosti sdružení

- 1) Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.
- 2) Spoluvlastnické podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku jsou rovny vzájemnému poměru hodnot vkladů obou účastníků.
- 3) Účastníci se dohodli, že po kolaudaci domu bude bez zbytečného odkladu do příslušného katastru nemovitostí vloženo věcné břemeno na dobu 20 let od kolaudace odpovídající právu obce rozhodovat o přidělování bytů v postaveném bytovém domě, uzavírat s nájemci nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného.
- 4) Účastníci se dohodli, že po kolaudaci domu zřídí bez zbytečného odkladu k postavenému bytovému domu zástavní právo pro stát na dobu 20 let od kolaudace zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté dotace pro případ nedodržení podmínky stanovené Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích, t. j. zabezpečení užívání bytového domu k trvalému nájemnímu bydlení.
- 5) Nájemné z bytů je příjmem sdružení a bude použito přednostně na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami domu.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I.-V. a uplynutím doby 20 let od data kolaudace stavby domu, který má být postaven ze společných prostředků sdružení. V případě, že by došlo ke změnám v legislativě měnícím podmínky poskytování a čerpání dotací z prostředků státu pro účely bytové výstavby, které by zkrátily dobu nutnou pro pronajímání předmětných bytů s regulovaným nájemným, může být existence sdružení vzájemnou dohodou účastníků ukončena před uplynutím doby 20 let.
- 2) Pokud by z jakéhokoliv důvodu město neobdrželo státní investiční dotace poskytnuté ze státního rozpočtu v rámci "Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích", zaniká sdružení dnem, kdy město tuto skutečnost sdělí písemně družstvu.
- 3) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
- 4) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran.

- 6) Zástupci smluvních stran shodně prohlašují, že se dobře seznámili s textem této smlouvy a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, vážně a nikoliv tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

Ve Vysokém Mýtě dne 18. května 2001



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
HORIZONT ①