

# Smlouva o sdružení

Účastníci:

**Město Vysoké Mýto**, se sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto, IČO 00279773, zast. Bohuslavem Fenclem, starostou  
(dále jen město)

a

**Stavební bytové družstvo Horizont**, gen. Svatoně 727, IČO: 25952617, Vysoké Mýto, zast. Ludvíkem Münsterem, předsedou představenstva a Věrou Vopršálkovou, členkou představenstva  
(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 a provozování bytových jednotek získaných půdní vestavbou v domech č.p. 517-8/IV, ul. Palackého; čp. 356-7/III, ul. Brandlova; čp. 508-9/IV, ul. Palackého, vše ve Vysokém Mýtě. Vestavbou bude získáno celkem 8 nových bytových jednotek.
- 2) Výlučným vlastníkem domů uvedených v odst. 1 je Město.
- 3) Shora uvedené domy jsou podle rozhodnutí zastupitelstva města určeny k provedení půdních vestaveb. Stavebním úřadem ve Vysokém Mýtě byla k provedení staveb vydána následující stavební povolení:  
356-7/III – pod čj. SU 505/00/332/7/Bo ze dne 8.6.2000  
517-8/IV – pod čj. SU 493/00/332/7/Bo ze dne 8.6.2000  
508-9/IV – pod čj. SU 1059/01/332/7/Bo ze dne 17.10.2001
- 4) Zadavatelem projektu a stavebních prací je Město.

### II.

#### Sdružené prostředky

- 1) Město ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:
  - a) věcný vklad – vymezený spoluvlastnický podíl na vznikajících bytových jednotkách a tomu odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech budov a na pozemcích, na kterých jsou jednotlivé budovy postaveny, jehož hodnota se stanoví tak, že zastavěná plocha nově vestavěných bytových jednotek (cca 678 m<sup>2</sup>) se násobí částkou 400,- Kč.

- |                                                                                                  |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| b) věcný vklad – kompletní projektová dokumentace v hodnotě                                      | 246.438,--Kč.   |
| c) vlastní peněžní prostředky určené na opravy a úpravu střešních na jednotlivých domech ve výši | 1.200.000,--Kč. |
| d) investiční dotaci poskytnutou z prostředku Státního fondu rozvoje bydlení v celkové výši      | 2.560.000,- 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 5.543.496,-- 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.
- 5) Náklady na výstavbu převyšující součet finančních vkladů obou účastníků ponese v plné výši družstvo, s tím že celkový konečný podíl družstva na vestavěných bytech nemůže být větší než 49 %.
- 6) Náklady na další činnost sdružení spojenou se správou společného majetku budou hrazeny zejména z příjmů sdružení z nájemného a případných dalších činností.
- 7) 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 trvání sdružení. Za tímto účelem se družstvo zavazuje zachovat stávající znění článku XXIII Stanov družstva v části 1/c, týkající se nájmu družstevního bytu tak, že uzavření nájemní smlouvy je vázáno na rozhodnutí města.

#### **IV. Účet sdružení**

- 1) Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení, na jediném účtu vedeném u Komerční banky a.s. pobočka Vysoké Mýto, č.ú. 860654420207/0100, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení.
- 2) Prostředky dotace ze Státního fondu bydlení budou čerpány na základě předložených faktur ze samostatného účtu č 20917-1320942309/0800 u České spořitelny, a.s. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město. Tyto prostředky budou okamžikem čerpání ke stanovenému účelu považovány za sdružené ve smyslu čl. II smlouvy.
- 3) 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. Přitom však podíl Města nemůže být menší než 51 %.
- 3) Město se za tím účelem zavazuje nejpozději do 60 dnů po kolaudaci bytových jednotek získaných půdní vestavbou vyhotovit a předložit ke vkladu do katastru nemovitostí prohlášení vlastníka budovy, kterým v jednotlivých domech vymezi bytové a nebytové jednotky, společné části domů a stanoví spoluvlastnické podíly na společných částech domů a zastavěných pozemků.

- 4) Město se dále zavazuje ve stejné lhůtě převést úplatně na družstvo spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách vzniklých půdními vestavbami, odpovídající podílu prostředků vynaložených družstvem na výstavbu těchto jednotek, maximálně však ve výši 49%. Účastníci se dohodli, že cena za převod těchto spoluvlastnických podílů bude stanovena ve výši ceny převáděného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na zastavěném pozemku a bude splatná při zrušení sdružení.
- 5) Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou města a do uplynutí této doby bude respektovat právo města uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postavených domech.
- 6) Účastníci se dohodli, že po kolaudaci domu zřídí bez zbytečného odkladu k nově vzniklým bytovým jednotkám 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 bytových domů k trvalému nájemnímu bydlení.
- 7) Nájemné z bytů je příjmem sdružení a bude použito přednostně na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami domu.

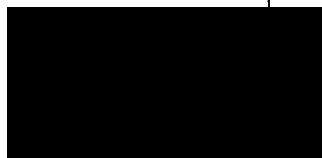
## VI. Závěrečná-ustanovení

- 1) Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I.-V. a uplynutím doby 20 let od data kolaudace stavby bytů v půdní vestavbě, které mají být postaveny 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) Vzájemné vypořádání se provede tak, že družstvo si ponechá ve svém výlučném vlastnictví bytové jednotky postavené ze společných prostředků sdružení, a Město na vypořádání svého spoluvlastnického podílu na těchto bytových jednotkách obdrží částku rovnající se ceně převáděného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na zastavěných pozemcích. Další podmínky vypořádání při skončení činnosti sdružení a způsobu úhrady se účastníci vzájemně zavazují upravit ve smlouvě o smlouvě budoucí, kterou se zavazují uzavřít nejpozději do 60 dnů od data kolaudace stavby. Návrh smlouvy předloží družstvo nejpozději do 30 dnů od kolaudace vestavby.
- 3) Ostatní společné prostředky sdružení se při jeho zrušení rozdělí mezi účastníky poměrem rovnajícím se jejich spoluvlastnickému podílu na domech postavených ze společných prostředků.
- 4) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.

- 5) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk Státní fond rozvoje bydlení.
- 7) 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 v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

Ve Vysokém Mýtě dne 2.12. 2002

Stavební bytové družstvo Horizont



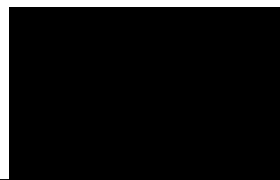
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
**HORIZONT**  
566 01 Vysoké Mýto

Ludvík Münster, předseda představenstva

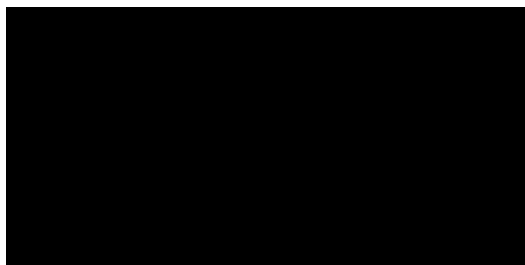


Věra Vopršálková, členka představenstva

Město Vysoké Mýto



Bohuslav Fejcl, starosta



Pünktlich:

2. 12. 02 01179



Kurszeit

2. 12. 2002



2. 12. 2002

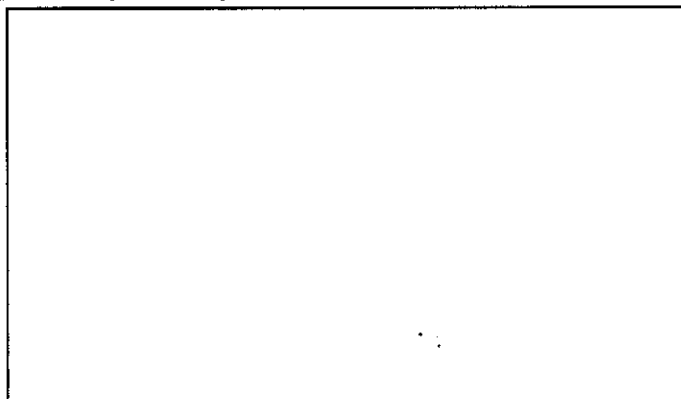




# MĚSTO VYSOKÉ MÝTO

starosta

B. Smetany 92/I, 566 32 Vysoké Mýto



Váš dopis zn./ze dne

Naše značka  
94/02

Vyřizuje/linka  
st./115

Vysoké Mýto  
29.11.2002

**Věc: výpis z usnesení Zastupitelstva města Vysoké Mýto č. 8/2002/251**

Zastupitelstvo schvaluje uzavření smlouvy o sdružení v předloženém znění se Stavebním bytovým družstvem Horizont, IČ: 25952617, gen. Svatoně 727, Vysoké Mýto za účelem výstavby a provozování bytových jednotek získaných půdní vestavbou v domech č.p. 517-8, ul. Palackého, Litomyšlské Předměstí; čp. 356-7, ul. Brandlova, Choceňské Předměstí a čp. 508-9/IV, ul. Palackého, Litomyšlské Předměstí, vše ve Vysokém Mýtě. Vestavbou bude získáno celkem 8 nových bytových jednotek

Bohuslav F e n c l



Tel.: 465 424 978

Fax.: 465 420 228

e-mail: radnicevm@vmt.czn.cz

Bankovní spojení

KB Ústí nad Orlicí, exp. V.Mýto

č. ú.: 1327 – 611 / 0100

IČO

279 773