

Smlouva o sdružení investorů

uzavřená v souladu s ustanovením § 829 a následujících občanského zákoníku
(zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění).

Článek I.

Smluvní strany (účastníci sdružení investorů)

1. Město Vyškov

IČ 00292427

se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1, PSČ 682 01

zastoupené starostou města panem RNDr. Milošem Olíkem

bankovní spojení: Čs. spořitelna, a.s., pobočka Vyškov

dále v textu smlouvy užíváno pouze označení město.

2. Vyškovské bytové družstvo

IČ 25961730

se sídlem v Pardubicích, Bílé Předměstí, Štrossova 277, PSČ 530 02

jednající předsedou představenstva paní Petrou Slejškovou a místopředsedou představenstva

panem Lukášem Leitnerem

právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci

Králové pod sp.zn. Dr 959

dále v textu smlouvy užíváno pouze označení družstvo.

Článek II.

Účel sdružení

1) Smluvní strany (účastníci sdružení) se sdružují za účelem společné výstavby tří bytových domů v lokalitě Závodí o celkem 27 nájemních bytech (1. bytový dům 10 bytů, 2. bytový dům 10 bytů, 3. bytový dům 7 bytů), garáží a společné výstavby infrastruktury k těmto bytovým domům a garážím, vše na pozemku označeném jako pozemková parcela č. 126/42 v katastrálním území Dědice u Vyškova a obci Vyškov. Pro výstavbu bytových domů byla společností ATELIER RENA, s.r.o. Pardubice, zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení (číslo zakázky 35/03/2001 z 08.2001). Dle této projektové dokumentace je specifikován předmět společné výstavby. Tato dokumentace je přílohou č. 1 této smlouvy.

2) Vlastníkem pozemku uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je město.

Článek III.

Vnosy účastníků sdružení do společné činnosti

1) Účastníci sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku II. této smlouvy sdužit finanční prostředky v celkové výši: 25.061.039,- Kč, (slovy: dvacetpětmilionůšedesátjedentisícetřicetdevět korun českých), a to následovně:

a) Město k účelu dle článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne finanční prostředky z dotace poskytnuté městu Státním fondem rozvoje bydlení v celkové výši 8.640.000,- Kč (slovy: osmmilionůšestsetčtyřicettisíc korun českých), tzn. 320.000,- Kč na jeden nájemní byt (celkem 27 nájemních bytů), s ohledem na skutečnost, že výstavba bude probíhat na již zainvestovaném území,

b) Město k účelu dle článku II. této smlouvy poskytne pozemek specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

c) Družstvo k účelu dle článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

- finanční prostředky na výstavbu bytových domů dle článku II. této smlouvy v celkové plánované výši dle finančního rozpočtu 16.421.039,- Kč (slovy: šestnáctmilionů čtyřicet dvacet jedné tisíc čtyřicet devět korun českých),
- finanční prostředky na úhradu případných vícenákladů na výstavbu dle článku II. této smlouvy odsouhlasených spoluinvestory stavby,
- finanční prostředky na projektovou dokumentaci ke stavbě bytových domů,
- finanční prostředky na inženýrskou činnost a marketing.

Článek IV.

Termíny poskytnutí finančních prostředků a jiných vnosů

1) Město se zavazuje poskytovat finanční prostředky z dotace průběžně dle potřeb výstavby a termínů plnění dle smlouvy o dílo sjednané mezi účastníky sdružení a zhotovitelem stavby. Finanční prostředky budou poskytovány formou proplácení oprávněných daňových dokladů zhotovitele stavby, jimiž bude zhotovitel stavby účtovat skutečně provedená dílčí plnění a jimiž provede konečné vyúčtování díla. Prostředky dotace budou vedeny na samostatném účtu u Čs. spořitelny a.s., pobočka Vyškov. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město.

2) Družstvo se zavazuje skládat sjednané finanční prostředky na zvláštní účet města (založený městem pouze pro potřeby společné činnosti dle této smlouvy) u Čs. spořitelny a.s., pobočka Vyškov, a to tak, aby bylo zajištěno průběžné a řádné financování výstavby dle této smlouvy a dle smlouvy o dílo, uzavřené mezi městem a zhotovitelem stavby. Pro případ neplnění platebních povinností družstvem dle předchozí věty, se družstvo zavazuje uhradit městu veškeré náklady a škody vzniklé neplněním platebních povinností. Z účtu budou městem propláceny oprávněné daňové doklady zhotovitele stavby, jimiž bude zhotovitel stavby účtovat skutečně provedená dílčí plnění a jimiž provede konečné vyúčtování díla.

3) Prostředky na výstavbu bytových domů budou čerpány dle předchozích bodů tohoto článku smlouvy proporcionálně (ve stejné výši) z prostředků poskytnutých městem i družstvem. Toto pravidlo může být porušeno pouze v zájmu vyčerpání dotace poskytnuté městu na určitý kalendářní rok.

4) Město se zavazuje pozemek dle článku II., této smlouvy předat k užívání za účelem výstavby bytových domů dle článku II. této smlouvy v takové době, aby mohla být zahájena výstavba dle smlouvy o dílo uzavřené mezi městem a zhotovitelem stavby. Pozemek bude prost staveb a jiných překážek bránících zahájení plynulé výstavby.

Článek V.

Správce sdružení

1) Účastníci sdružení se dohodli, že správou majetkových hodnot vnesených do sdružení a vytvořených vlastní činností sdružení pověřují město. Město je správcem sdružení.

2) Správce je povinen řádně pečovat o svěřené hodnoty.

Článek VI.

Zmocněnec k jednání za sdružení

1) Správce sdružení je zároveň zmocněn k jednání za sdružení se třetími osobami a po předchozím souhlasu druhého účastníka sdružení i k uzavírání smluv směřujících k realizaci účelu sdružení

uzavíraných mezi účastníky sdružení a třetími stranami. K tomuto jednání bude správci vystavena speciální písemná plná moc.

2) Správce sdružení jedná za sdružení svým jménem na účet všech účastníků sdružení. Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků sdružení v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení ani zájmy jednotlivých jeho účastníků. Zavazuje se neprodleně informovat druhého účastníka sdružení o skutečnostech souvisejících s činností dle této smlouvy.

Článek VII. Účetní evidence

1) Správce se zavazuje vést řádně evidenci o hospodaření sdružení, evidenci účetních dokladů, účtovat o činnosti sdružení v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými pokyny Ministerstva financí ČR č. j. 281/36/980/1994, a dále je povinen archivovat a později zajistit archivaci veškerých účetních dokladů souvisejících s činností sdružení.

2) Správce je povinen jakékoli listiny související s činností dle této smlouvy předložit na požádání oprávněné osobě účastníka sdružení.

3) Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení naprostou součinnost při výkonu jeho činnosti dle této smlouvy, oznamovat správci veškeré jemu známé skutečnosti mající souvislost s činností sdružení dle této smlouvy, předkládat na požádání listiny a podávat informace.

Článek VIII. Výstavba a způsob zajišťování jejího financování

1) Město zabezpečí v souladu s platnými právními předpisy (zejména zákonem č.199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění) výběr zhotovitele stavby a uzavře jako objednatel příslušnou smlouvu o dílo.

2) Technicko inženýrskou činnost investora budou po celou dobu výstavby zajišťovat město a družstvo společně.

3) Veškeré finanční prostředky sdružené účastníky sdružení na výstavbu, budou čerpány způsobem dle článku IV. této smlouvy, a to formou proplácení oprávněných daňových dokladů zhotovitele stavby, jimiž bude zhotovitel stavby účtovat skutečně provedená dílčí plnění a jimiž provede konečné vyúčtování díla.

4) V případě výskytu potřeby změn v projektových řešeních, víceprací a tím i vícenákladů, musí tyto být odsouhlaseny městem a družstvem.

Článek IX. Majetek nabytý ze sdružených finančních prostředků

1) Majetek vytvořený za doby trvání sdružení ze společných finančních prostředků účastníků sdružení, tj. vybudované bytové domy s infrastrukturou, se stávají spoluvlastnictvím účastníků sdružení, kteří tyto finanční prostředky poskytli, tedy města a družstva, a to s výjimkou infrastruktury, neboť tato v zájmu řádné péče a celistvosti technické infrastruktury zůstává po celou dobu výstavby i po dokončení výstavby ve výlučném vlastnictví města.

2) Spoluvlastnické podíly účastníků sdružení na majetku vytvořeném ze sdružených finančních prostředků jsou sjednány dle plánovaných vnosů účastníků sdružení (finančních a jiných) k celkovým nákladům na stavbu bytových domů dle článku III. této smlouvy následovně:

spoluvlastnický podíl města minimálně 51%
spoluvlastnický podíl družstva maximálně 49%.

Do výše vnosů do činnosti sdružení se pro účely stanovení spoluvlastnických podílů na bytovém domě započítává i hodnota práva užívání zastavěné části pozemku dotčeného výstavbou bytového domu po dobu 20ti let.

3) Účastníci sdružení budou jako společní vlastníci bytových domů zapsáni v katastru nemovitostí podle výše jejich sjednaných spoluvlastnických podílů.

Článek X.

Závazky a podmínky plynoucí z Programu

Účastníci sdružení podpisem této smlouvy o sdružení berou na vědomí, že bytové domy, na jejichž výstavbu byly touto smlouvou sdruženy prostředky, budou postaveny s dotací Státního fondu rozvoje bydlení a zavazují se proto dodržovat podmínky poskytnutí dotace:

- 1) Stavba bytových domů bude realizována v souladu s podklady předloženými se žádostí o poskytnutí dotace a s podmínkami stavebního povolení a údaji Ministerstva financí ČR.
- 2) Účastníci sdružení zabezpečí hospodárné nakládání s prostředky určenými k realizaci výstavby.
- 3) Spoluvlastnické podíly účastníků sdružení na budoucích bytových domech nejsou účastníci sdružení oprávněni po dobu 20 let po právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy převést na třetí osobu.
- 4) Všech 27 bytů vzniklých společnou výstavbou na základě této smlouvy musí být po dobu 20 let užíváno k trvalému nájemnímu bydlení, přičemž nájemné v těchto bytech nesmí být po celou tuto dobu stanoveno vyšší než věcně usměrňované nájemné podle zvláštního právního předpisu (nebo analogicky).
- 5) Městu zůstane po dobu 20ti let rozhodující vliv při rozhodování o hospodaření s bytovými domy jakož i jednotlivými byty v něm, tedy rozhodující vliv při uzavírání nájemních smluv na nájem těchto 27 bytů.
- 6) Město se zavazuje zřídit zástavní právo ke svému spoluvlastnickému podílu na bytových domech, a to k zajištění budoucí možné pohledávky státu ve výši poskytnuté dotace, včetně případné sankce za nedodržení jejích podmínek. Družstvo se zřízením takového zástavního práva souhlasí a nebude vyvíjet jakékoliv kroky bránící uzavření zástavní smlouvy.

Článek XI.

Další ujednání

- 1) Členy bytového družstva (účastníka sdružení) budou skuteční budoucí uživatelé nájemních bytů vybraní na základě kritérií stanovených městem. Družstvo je založeno za účelem uspokojování potřeb bydlení členů tohoto družstva.
- 2) Vlastnické právo k pozemku zastavěnému stavbami bytových domů bude řešeno samostatnou smlouvou.
- 3) Společné nakládání a hospodaření se společným majetkem (bytovými domy) bude upraveno smlouvou o hospodaření s bytovými domy uzavřenou mezi městem a družstvem, tzn. zejména bude upraven režim uzavírání nájemních smluv na byty v bytových domech, stanovení výše nájemného, způsob vybírání nájemného, odpovědnost, vedení správy a údržby, atp.. Tato smlouva bude obsahovat i závazek družstva po dobu 20ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy dle článku II. této smlouvy dodržovat podmínky poskytnutí dotace vytčené v článku X. této smlouvy.

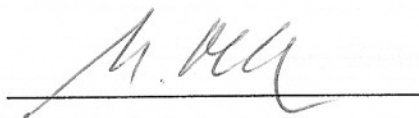
- 4) Nájemní smlouvy s budoucími uživateli bytů v bytovém domě dle článku II. této smlouvy bude uzavírat společně město i družstvo na základě rozhodnutí města a družstva o přidělení konkrétního bytu a na základě kritérií města.
- 5) Vystoupení účastníků sdružení ze sdružení dle této smlouvy před naplněním účelu sdružení dle této smlouvy je považováno za vystoupení v nevhodné době a k újmě ostatních účastníků sdružení.
- 6) Družstvo je oprávněno z účelu sdružení vyloučit dodávku garáží včetně technické infrastruktury s těmito garážemi související v případě, že nebude ze strany členů družstva o tyto garáže zájem. Pak na základě dodatku k této smlouvě bude na základě cenové kalkulace dodavatele stavby snížen vnos družstva do této smlouvy o sdružení. Vnos města zůstane shodný.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

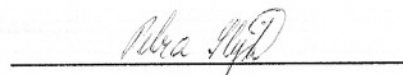
- 1) Tato smlouva je uzavřena, tzn. sdružení dle této smlouvy je založeno na dobu do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavby bytových domů dle čl. II. této smlouvy.
- 2) Po ukončení činnosti sdružení bude provedeno vzájemné majetkové vypořádání účastníků sdružení. Majetkové vypořádání se týká zejména finančních prostředků zbylých na účtu založeném městem pro potřeby činnosti dle této smlouvy (článek IV., bod 2). Tyto budou převedeny na účet družstva. Jiné vypořádání majetku bude řešenou dohodou po ukončení účinnosti této smlouvy.
- 3) Platnost a účinnost této smlouvy je podmíněna ve smyslu ustanovení § 36 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, poskytnutím dotace Státního fondu rozvoje bydlení. Tato smlouva nabude platnosti a účinnosti dnem přidělení dotace. Pokud nebude přidělena městu dotace, nenabude tato smlouva o sdružení investorů platnosti a účinnosti.
- 4) Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány osobami oprávněnými k jednání za smluvní strany, jinak jsou neplatné.
- 5) Tato smlouva o rozsahu pěti stran je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá smluvní strana.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely vážně a svobodně a na důkaz souhlasu s jejími jednotlivými ustanoveními připojují podpisy osoby oprávněné k jednání smluvních stran.

Ve Vyškově dne 30. ledna 2002, 14^h 12

V Pardubicích dne 7.2.2002



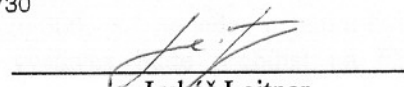
RNDr. Miloš Olík
starosta města



Petra Slejšková
předseda představenstva

Vyškovské bytové družstvo

Štrossova 277, Pardubice 530 03
IČO: 25961730



Lukáš Leitner
místopředseda představenstva

026

Dodatek č. 1 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 7.2.2002

I.

Smluvní strany (účastníci sdružení investorů)

1. Město Vyškov

IČ 00292427

Sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1, PSČ 682 01

Zastoupené starostou města panem RNDr. Petrem Hájkem

bankovní spojení: Čs. spořitelna, a.s., pobočka Vyškov

dále v textu smlouvy užíváno pouze označení město.

2. Vyškovské bytové družstvo

IČ 25961730

Sídlem v Pardubicích, Bílé Předměstí, Štrossova 277, PSČ 530 02

Zastoupené místopředsedou představenstva panem Lukášem Leitnerem a členkou představenstva slečnou Ivou Pelinkovou

právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp.zn. Dr 959

dále v textu smlouvy užíváno pouze označení družstvo.

II.

V článku II. Účel sdružení se v odst. 1., větě první slova „(1. bytový dům 10 bytů, 2. bytový dům 10 bytů, 3. bytový dům 7 bytů)“ ruší a nahrazují se slovy „(1.bytový dům 6 bytů, 2. bytový dům 11 bytů, 3. bytový dům 10 bytů)“.

III.

Článek čl. III. se v původním znění ruší a nahrazuje se novým zněním:

Tzv. Vnosy účastníků sdružení do společné činnosti

- 1) Účastníci sdružení se zavazují pro dosažení účelu společné výstavby tří bytových domů v lokalitě Závodí o celkem 27 nájemních bytech (1. bytový dům 6 bytů, 2. bytový dům 11 bytů, 3. bytový dům 10 bytů) sdružit finanční prostředky v celkové výši: 22.485.268,33 Kč, (slovy: dvacetdvamilionůčtyřistaosmdesátpěttisícdvěstěšedesátosm korun českých třicettři haléřů), a to následovně:
 - a) Město k účelu společné výstavby tří bytových domů v lokalitě Závodí a za dále uvedených podmínek poskytne finanční prostředky z dotace poskytnuté městu Státním fondem rozvoje bydlení v celkové výši 8.640.000,- Kč (slovy: osmmilionůšestsetčtyřicettisíc korun českých), tzn. 320.000,- Kč na jeden nájemní byt (celkem 27 nájemních bytů), s ohledem na skutečnost, že výstavba bude probíhat na již zainvestovaném území,

b) Město k účelu dle článku II. této smlouvy poskytne pozemek specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

c) Družstvo k účelu dle článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

- finanční prostředky na výstavbu bytových domů dle článku II. této smlouvy v celkové plánované výši dle finančního rozpočtu 13.845.268,33 Kč (slovy: třináctmilionů osm set čtyřicet pět tisíc dvěstě šedesát osm korun českých třicet tři haléřů),
- finanční prostředky na úhradu případných vícenákladů na výstavbu dle článku II. této smlouvy odsouhlasených spoluinvestory stavby,
- finanční prostředky na projektovou dokumentaci ke stavbě bytových domů,
- finanční prostředky na inženýrskou činnost a marketing.

III.

Závěrečná ustanovení

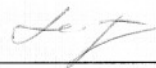
1. Ostatní ujednání smlouvy o sdružení investorů zůstávají nedotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Vyškově dne 11. března 2003

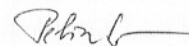
V Pardubicích dne 3. 3. 2003



RNDr. Petr Hájek
starosta města



Lukáš Leitner
místopředseda představenstva



Iva Pelinková
člen představenstva

Vyškovské bytové družstvo
Štrossova 277, Pardubice 530 03
IČO: 25961730