MĚSTO
SVITAVY

T. G. Masaryka 5/35
568 02 Svitavy
tel.: 461 550 211
fax: 461 532 141
e-mail: radnice@svitavy.cz
e-podatelna: posta@svitavy.cz

Odbor rozvoje města

Váš dopis zn./ze dne	Naše značka	Vyřizuje/linka	Svitavy dne
	33375-18/ORM-toa/2978-2002	Tomášková/260	2018-06-25

Věc: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

V příloze zasíláme kopie požadovaných dokumentů.

Vzhledem k tomu, že dosud neuplynula lhůta 20 let a 6 měsíců ode dne kolaudace objektů, nebyl městem vlastnický (spoluvlastnický) podíl na společném majetku do vlastnictví družstva převeden.

S pozdravem

Ing. Alena Tomášková
vedoucí bytového oddělení

Smlouva o sdružení a smlouva o smlouvě budoucí

mezi právními subjekty:

Město Svitavy, IČO 00277444

se sídlem ve Svitavách, T. G. Masaryka 35, PSČ 568 11
bankovní spojení: 1283340359/0800
zastoupené starostou města Václavem Koukalem (dále jen "město")

a

Bytové družstvo Svitavy, IČO 00045853

se sídlem ve Svitavách, ul. Školní 5
zastoupené předsedou představenstva panem Viktorem Nováčkem a členem představenstva Otakarem Bočkem (dále jen "družstvo"),

spolu uzavírají tuto

smlouvu o sdružení

podle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku

I.
Účel sdružení

1) Účastníci se sdružují za účelem výstavby obytného domu městské vily s celkem 10 nájemními byty (dále jen "městská vila") na pozemkové parcele č. 1492/5 a 1492/6 zapsané u Katastrálního úřadu ve Svitavách na listě vlastnictví č. 10001 pro obec Svitavy a katastrální území Čtyřicet Lánů. Výlučným vlastníkem těchto pozemků je město. Rozpočtová cena stavby činí 14 660 000 Kč dle specifikace polle přílohy č. 1 v předpokládané cenové úrovni roku 2002.

2) Pozemek uvedený v předchozím odstavci je podle územního plánu města Svitavy určen k bytové výstavbě a z odboru výstavby a územního plánu Měú Svitavy se připravuje žádost o vydání územního rozhodnutí a rozhodnutí o povolení stavby. Záměr výstavby byl projednán a schválen zastupitelstvem města Svitavy dne 12. prosince 2001.

3) Zadavatelem projektu městské vily a stavebních prací je město.

II.
Sdružené prostředky

1) Město ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:
a) dotaci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ve výši 3 200 000 Kč,
b) prostředky z hypotečního úvěru poskytnutého Českou spořitelnou a.s. do výše 4 287 000 Kč,

IV.
Finanční prostředky sdružení

1) Město se jako správce sdružení zavazuje vést o použití finančních prostředků sdružení průkazné účetnictví s odděleným sledováním toku těchto prostředků a kdykoliv umožnit druhému účastníkovi sdružení nahlednutí do zmíněné analytiky účetnictví. Finanční vklad družstva bude veden na účtě města pro sdružené prostředky až do jejich použití při výstavbě. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur ze samostatného účtu u České spořitelny, a.s.; dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město. Čerpání úvěru bude uskutečňováno podle podmínek úvěrujícího bankovního ústavu.

2) Dispoziční právo k účtům využívaným pro účely sdružení má správce sdružení.

V.
Majetek z činnosti sdružení

1. Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.

2) Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru město 51/100 a družstvo 49/100.

3) V témže poměru budou děleny i výnosy z majetku, tj. především nájemné placené nájemci. V této věci se sjednává, že z nájemného budou v prvním pořadí hrazeny nutné náklady spojené s provozem domu (úhrada za správu domu, pojistné, revize apod.) a anuitní splátky hypotečního úvěru města (čl. II odst. 1 písm. b)) včetně příslušejících bankovních poplatků; ve druhém pořadí bude dotován fond rezerv na provoz, údržbu a opravy vedený u družstva. Náklady a výdaje podle předchozí věty budou považovány za společné náklady a výdaje s výjimkou části anuitních splátek, a to té části, kterou se umořuje jistina hypotečního úvěru a případné úroky hrazené v průběhu výstavby. Tato část anuitní splátky (úmor) bude proto účtována v účetnictví města jako závazek a v účetnictví družstva jako pohledávka, která bude vyúčtována nejpozději v souvislosti s převodem podílového vlastnictví města na družstvo podle článku VI. této smlouvy. Obdobně bude podle vyúčtování prováděného družstvem ke každé roční uzávěrce účtováno o podílu města (jeho pohledávka) v zůstatku rezervy na provoz, údržbu a opravy, který povede družstvo.

4) Účastníci se dohodli, že úvodní obsazení všech nájemních bytů po kolaudaci domů určí účastníci smlouvy s tím, že v období 20 let od kolaudace bude městu (radě města) příslušet právo uzavírat nájemní smlouvy, vydá-li příslušný orgán družstva rozhodnutí o možnosti byt členu družstva přidělit. Dále účastníci smlouvy sjednávají, že budou ve shodě obou stran schvalovat hromadné úpravy výše nájemného za užívání bytů a výši dalších součástí měsíčních úhrad za užívání bytů. Správu společného majetku po kolaudaci bude provádět družstvo podle ustanovení statutu družstva a jeho vnitřních předpisů, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními této smlouvy. Měsíční úhrady od nájemců bude přijímat družstvo a hospodařit s nimi podle

c) technický dohled zadavatele nad prováděním stavby s plněním všech funkcí zadavatele včetně provádění finančních plateb z prostředků zajištěných touto smlouvou ke sdružené výstavbě v celém jejím průběhu v hodnotě až do výše 339 tis. Kč, z toho bude později dohodnutá část určena na úhradu technického dozoru vykonávaného na objednávku družstva.

2) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši 7 193 000 Kč v termínech podle splátkového kalendáře, který se po odsouhlasení stane součástí této smlouvy s tím, že poslední splátka bude na účet města zaslána nejpozději v den, kdy bude svoláno jednání za účelem kolaudace sdružené výstavby. Družstvo souhlasí, aby z těchto finančních prostředků byly městu uhrazeny již dříve profinancované výdaje na výstavbu (geolog. průzkum, studie území, přiblížení sítí apod.), pokud nebudou financovatelné z úvěru města za podmínky, že budou smluvními stranami účetně doloženy a odsouhlaseny.

3) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby s tím, že bude předloženo k odsouhlasení nejpozději do 90 dnů po kolaudaci sdružené výstavby podle této smlouvy.

4) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude nevyčerpaný zůstatek rozdělen v poměru podle výše vkladů, případně bude na straně družstva použit pro získání vlastnictví (spoluvlastnictví) na pozemku. Náklady převyšující součet finančních vkladů do úrovně 10 %, ponesou účastníci rovněž v poměru podle výše vkladů; nad tuto úroveň je ponese město, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy při vyúčtování stavby jinak.

III.
Správa majetkových hodnot sdružení

1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot sdružení pověřují město.

2) Správce sdružení je oprávněn uzavírat smlouvy a jiné akty směřující k realizaci sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou. K tomu mu družstvo uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.

3) Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků sdružení v dobré víře tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy druhého účastníka. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů. Dále se zavazuje neprodleně informovat druhého účastníka o výsledcích jednání, vést řádnou evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je kdykoliv předložit druhému účastníkovi. Konkrétní spoluúčast družstva na výše uvedených aktech bude řešena dodatečným písemným ujednáním k této smlouvě.

4) Družstvo jako druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucích k dosažení dohodnutého účelu sdružení.

svých vnitřních předpisů; tím není dotčeno provádění vyúčtování podle předchozího odstavce této smlouvy.

5) Pokud se v průběhu 20 letého užívání bytů uvolní byt vystoupením člena z družstva nebo jiným způsobem jeho členství zanikne bez toho, že by využil ve lhůtě 6 měsíců své právo k převodu členského podílu na jinou fyzickou osobu a nepodaří-li se v období dalších 6 měsíců účastníkům smlouvy uplatnit uvolněný členský podíl, zavazuje se město tento podíl převzít včetně veškerých právních i finančních závazků z toho vyplývajících, a to až do doby zajištění nového nájemce bytu. Náhradu finančního podílu přitom město poskytne jeden měsíc před zákonnou splatností vypořádacího podílu.

6) Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevede svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou obce a do uplynutí této doby bude respektovat právo obce uzavírat nájemní smlouvy a kontrolovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.

7) Dále se účastníci sdružení zavazují, že k majetku získanému z výkonu této smlouvy o sdružení nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva hypoteční banky, kterým je zajištěn hypoteční úvěr na výstavbu předmětu sdružení.

VI.
Závazek budoucího převodu ve prospěch družstva

1) Město se zavazuje převést po uplynutí 20 let a šesti měsíců ode dne kolaudace svůj vlastnický (spoluvlastnický) podíl na společném majetku (čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy) do vlastnictví družstva.

2) Převod spoluvlastnického podílu města na družstvo ke stavebnímu pozemku pod stavbou bude předmětem samostatné smlouvy, případně předmětem vypořádání podle ustanovení uvedeného v čl. II odst. 4 této smlouvy s tím, že se předpokládá převod úplatný nejvýše za cenu obvyklou na území města Svitavy v době, kdy k převodu dojde.

VII.
Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabude účinnosti schválením představenstvo družstva. Ze strany města vyslovilo se smlouvou souhlas zastupitelstvo města Svitavy usnesením ze dne 12. prosince 2001.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva v části týkající se sdružení zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. až IV. a odstavců 1 a 2 článku V. této smlouvy.

2) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

3) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

5) 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 nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

Ve Svitavách 9. 1. 2003

Václav Koukal,
starosta města

Ve Svitavách 6. 1. 2003

Viktor Nováček,
předseda představenstva BD

Otakar Bárek,
člen představenstva BD

DODATEK Č. 1

Smlouvy o sdružení a smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 11. 1. 2002

mezi právními subjekty:

město Svitavy, IČO 00277444
se sídlem ve Svitavách, T. G. Masaryka 35, PSČ 568 11
bankovní spojení: 1283340359/0800
zastoupené starostou města Václavem Koukalem (dále jen „město")

a

Bytové družstvo Svitavy, IČO 00045853
se sídlem ve Svitavách, ul. Školní 5
zastoupené předsedou představenstva panem Viktorem Nováčkem a členem představenstva Otakarem Bočkem (dále jen „družstvo")

Výše uvedená Smlouva o sdružení a smlouva o smlouvě budoucí se mění v článku V., odst. 2) a v čl. VI., odst. 1) takto:

Článek V., odst. 2) zní:
Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru vkladů (čl. II. smlouvy), tj. město 51/100 a družstvo 49/100 s tím, že definitivní podíly budou zpřesněny při vyúčtování stavby podle této smlouvy o sdružení.

Článek VI., odst. 1) zní:
Město se zavazuje převést po uplynutí 20 let a šesti měsíců ode dne kolaudace svůj vlastnický (spoluvlastnický) podíl na společném majetku (čl. V., odst. 1 a 2 této smlouvy) do vlastnictví družstva za cenu, která bude odpovídat pouze nákladům města spojeným s tímto převodem (např. znalecký posudek, vyhotovení smlouvy, vklad do katastru nemovitostí, daňové zatížení převodu).

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Svitavy 12. prosince 2001.

Ve Svitavách 21. 10. 2002

Václav Koukal,
starosta města

Ve Svitavách 21. 10. 2002

Viktor Nováček,
předseda představenstva BD

Otakar Boček,
člen představenstva BD

Smlouva o sdružení a smlouva o smlouvě budoucí

mezi právními subjekty:

Město Svitavy, IČO 00277444

se sídlem ve Svitavách, T. G. Masaryka 35, PSČ 568 11
bankovní spojení: 1283340359/0800
zastoupené starostou města Václavem Koukalem (dále jen "město")

a

Bytové družstvo Svitavy, IČO 00045853

se sídlem ve Svitavách, ul. Školní 5
zastoupené předsedou představenstva panem Viktorem Nováčkem a členem představenstva Otakarem Bočkem (dále jen "družstvo"),

spolu uzavírají tuto

smlouvu o sdružení

podle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku

I.
Účel sdružení

1) Účastníci se sdružují za účelem výstavby obytného domu městské vily č. 3 s celkem 10 nájemními byty (dále jen "městská vila") na pozemkové parcele č. 1492/6 zapsané u Katastrálního úřadu ve Svitavách na listě vlastnictví č. 10001 pro obec Svitavy a katastrální území Čtyřicet Lánů. Výlučným vlastníkem těchto pozemků je město. Rozpočtová cena stavby činí 14 829 000 Kč dle specifikace podle přílohy č. 1 v předpokládané cenové úrovni roku 2002.

2) Pozemek uvedený v předchozím odstavci je podle územního plánu města Svitavy určen k bytové výstavbě a u odboru výstavby a územního plánu MěÚ Svitavy se připravuje žádost o vydání územního rozhodnutí a rozhodnutí o povolení stavby. Záměr výstavby byl projednán a schválen zastupitelstvem města Svitavy dne 12. prosince 2001.

3) Zadavatelem projektu městské vily a stavebních prací je město.

II.
Sdružené prostředky

1) Město ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:
a) dotaci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ve výši 2 880 000 Kč,
b) prostředky z hypotečního úvěru poskytnutého Českou spořitelnou a.s. do výše 4 353 000 Kč,
c) finanční vklad ve výši 320 000 Kč

2) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši 7 276 000 Kč v terminech podle splátkového kalendáře, který se po odsouhlasení stane součástí této smlouvy. Družstvo souhlasí, aby z těchto finančních prostředků byly městu uhrazeny již dříve profinancované výdaje na výstavbu (geolog. průzkum, studie území,přiblížení sítí apod.), pokud nebudou financovatelné z úvěru města za podmínky, že budou smluvními stranami účetně doloženy a odsouhlaseny.

3) Součástí celkových nákladů stavby započtených do financování budou i náklady na technické a správní činnosti vynakládané účastníky sdružení, jež budou činit 420 000 Kč, které v rámci sdružení budou děleny podle výše spoluvlastnických podílů na předmětu sdružení podle této smlouvy. O čerpání a užití těchto prostředků bude rozhodovat každý z účastníků sdružení samostatně.

4) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby s tím, že bude předloženo k odsouhlasení nejpozději do 90 dnů po kolaudaci sdružené výstavby podle této smlouvy.

5) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude nevyčerpaný zůstatek rozdělen v poměru podle výše vkladů, případně bude na straně družstva použit pro získání vlastnictví (spoluvlastnictví) na pozemku. Náklady převyšující součet finančních vkladů do úrovně 10 %, ponesou účastníci rovněž v poměru podle výše vkladů; nad tuto úroveň je ponese město, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy při vyúčtování stavby jinak.

III.
Správa majetkových hodnot sdružení

1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot sdružení pověřují město.

2) Správce sdružení je oprávněn uzavírat smlouvy a jiné akty směřující k realizaci sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou. K tomu mu družstvo uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.

3) Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků sdružení v dobré víře tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy druhého účastníka. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů. Dále se zavazuje neprodleně informovat druhého účastníka o výsledcích jednání, vést řádnou evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je kdykoliv předložit druhému účastníkovi. Konkrétní spoluúčast družstva na výše uvedených aktech bude řešena dodatečným písemným ujednáním k této smlouvě.

4) Družstvo jako druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucích k dosažení dohodnutého účelu sdružení.

IV.
Finanční prostředky sdružení

1) Město se jako správce sdružení zavazuje vést o použití finančních prostředků sdružení průkazné účetnictví s odděleným sledováním toku těchto prostředků a kdykoliv umožnit druhému účastníkovi sdružení nahlédnutí do zmíněné analytiky účetnictví. Finanční vklad družstva bude veden na účtě města pro sdružené prostředky až do jejich použití při výstavbě. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur ze samostatného účtu u České spořitelny, a.s.; dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město. Čerpání úvěru bude uskutečňováno podle podmínek úvěrujícího bankovního ústavu.

2) Dispoziční právo k účtům využívaným pro účely sdružení má správce sdružení.

V.
Majetek z činnosti sdružení

1) Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.

2) Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru město 51/100 a družstvo 49/100.

3) V témže poměru budou děleny i výnosy z majetku, tj. především nájemné placené nájemci. V této věci se sjednává, že z nájemného budou v prvním pořadí hrazeny nutné náklady spojené s provozem domu (úhrada za správu domu, pojistné, revize apod.) a anuitní splátky hypotečního úvěru města (čl. II odst. 1 písm. b)) včetně příslušejících bankovních poplatků; ve druhém pořadí bude dotován fond rezerv na provoz, údržbu a opravy vedený u družstva. Náklady a výdaje podle předchozí věty budou považovány za společné náklady a výdaje s výjimkou části anuitních splátek, a to té části, kterou se umořuje jistina hypotečního úvěru a případné úroky hrazené v průběhu výstavby. Tato část anuitní splátky (úmor) bude proto účtována v účetnictví města jako závazek a v účetnictví družstva jako pohledávka, která bude zúčtována nejpozději v souvislosti s převodem podílového vlastnictví města na družstvo podle článku VI. této smlouvy. Obdobně bude podle vyúčtování prováděného družstvem ke každé roční uzávěrce účtováno o podílu města (jeho pohledávka) v zůstatku rezervy na provoz, údržbu a opravy, který povede družstvo.

4) Účastníci se dohodli, že úvodní obsazení všech nájemních bytů určí město, přičemž družstvu bude dána možnost se k návrhu předkládanému radě města Svitavy vyjádřit s tím, že v období 20 let od kolaudace bude městu (radě města) i nadále příslušet právo schvalovat jmenovitě nájemce pro uzavření nájemní smlouvy. Seznamy schválených nájemců bude město předkládat družstvu neprodleně po jejich schválení v radě města. Nájemci budou nájemní smlouvy podepisovat u družstva, vydá-li příslušný orgán družstva předtím rozhodnutí o možnosti (při splnění podmínek podle stanov družstva) byt členu družstva přidělit. Dále účastníci smlouvy sjednávají, že budou ve shodě obou stran schvalovat hromadné úpravy výše nájemného za užívání bytů a výši dalších součástí měsíčních

úhrad za užívání bytů. Správu společného majetku po kolaudaci bude provádět družstvo podle ustanovení statutu družstva a jeho vnitřních předpisů, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními této smlouvy. Měsíční úhrady od nájemců bude přijímat družstvo a hospodařit s nimi podle svých vnitřních předpisů; tím není dotčeno provádění rozúčtování podle předchozího odstavce této smlouvy.

5) Pokud se v průběhu 20 letého užívání bytů uvolní byt vystoupením člena z družstva nebo jiným způsobem jeho členství zanikne bez toho, že by využil ve lhůtě 6 měsíců své právo k převodu členského podílu na jinou fyzickou osobu a nepodaří-li se v období dalších 6 měsíců účastníkům slouvy uplatnit uvolněný členský podíl, zavazuje se město tento podíl převzít včetně veškerých právních i finančních závazků z toho vyplývajících, a to až do doby zajištění nového nájemce bytu. Náhradu finančního podílu přitom město poskytne jeden měsíc před zákonnou splatností vypořádacího podílu.

6) Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevede svůj spoluvlasnický podíl na jinou osobu s výjimkou obce a do uplynutí této doby bude respektovat právo obce uzavírat nájemní smlouvy a kontrolovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.

7) Dále se účastníci sdružení zavazují, že k majetku získanému z výkonu této smlouvy o sdružení nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva hypoteční banky, kterým je zajištěn hypoteční úvěr na výstavbu předmětu sdružení.

VI.
Závazek budoucího převodu ve prospěch družstva

1) Město se zavazuje převést po uplynutí 20 let a šesti měsíců ode dne kolaudace svůj vlastnický (spoluvlastnický) podíl na společném majetku (čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy) do vlastnictví družstva.

2) Převod spoluvlastnického podílu města na družstvo ke stavebnímu pozemku pod stavbou bude předmětem samostatné smlouvy, případně předmětem vypořádání podle ustanovení uvedeného v čl. II odst. 4 této smlouvy s tím, že se předpokládá převod úplatný nejvýše za cenu obvyklou na území města Svitavy v době, kdy k převodu dojde. Přitom se družstvo zavazuje cenu za pozemek uhradit nejpozději do 3 let od kolaudace domu s tím, že v případě nedostatku finančních zdrojů bude využito možnosti dodatečných členských vkladů.

VII.
Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabude účinnosti schválením představenstva družstva. Ze strany města vyslovilo se smlouvou souhlas zastupitelstvo města Svitavy usnesením ze dne 28. srpna 2002.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva v části týkající se sdružení zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. až IV. a odstavců 1 a 2 článku V. této smlouvy.

2) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

3) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá se smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

5) 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 nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

Ve Svitavách [illegible],

Václav Koukal,
starosta města

Ve Svitavách [illegible]

Viktor Novacek,
předseda představenstva BD

Otakar Boček,
člen představenstva BD

Smlouva o sdružení a smlouva o smlouvě budoucí

mezi právními subjekty:

Město Svitavy, IČO 00277444

se sídlem ve Svitavách, T. G. Masaryka 35, PSČ 568 11
bankovní spojení: 1283340359/0800
zastoupené starostou města Václavem Koukalem (dále jen "město")

a

Bytové družstvo Svitavy, IČO 00045853

se sídlem ve Svitavách, ul. Školní 5
zastoupené předsedou představenstva panem Viktorem Nováčkem a členem představenstva Otakarem Bočkem (dále jen "družstvo"),

spolu uzavírají tuto

smlouvu o sdružení

podle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku

I.
Účel sdružení

1) Účastníci se sdružují za účelem výstavby dvou domů s celkem 28 nájemními byty na pozemkové parcele č. 520/4, 1492/4 a 1492/170 zapsané u Katastrálního úřadu ve Svitavách na listě vlastnictví č. 10001 pro obec Svitavy a katastrální území Čtyřicet Lánů. Výlučným vlastníkem těchto pozemků je město. Rozpočtová cena stavby činí 22 592 000 Kč dle specifikace podle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2) Pozemek uvedený v předchozím odstavci je podle územního plánu města Svitavy určen k bytové výstavbě, k níž bylo odborem výstavby a územního plánu Měú Svitavy vydáno územní rozhodnutí a vydána rozhodnutí o povolení stavby čj. OVÚP/9/814/2000-Po a OVÚP/1/16/2001-Po ze dne 5. 9. 2000, resp. 3. 4. 2001, která nabyla právní moci dne 28. 9. 2000, resp. 10. 5. 2001.

3) Zadavatelem projektu a stavebních prací je město.

II.
Sdružené prostředky

1) Město ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne, resp. již poskytlo:
a) dotaci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ve výši 8 960 000 Kč,
b) prostředky z hypotečního úvěru poskytnutého Českou spořitelnou a.s. do výše 4 300 000 Kč,
c) technický dohled zadavatele nad prováděním stavby s plněním všech funkcí zadavatele včetně provádění finančních plateb z prostředků zajištěných touto smlouvou ke sdružené výstavbě v celém jejím průběhu v hodnotě až do výše 400 tis. Kč.

2) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši 9 379 000 Kč v termínech podle splátkového kalendáře, který se po odsouhlasení stane součástí této smlouvy s tím, že poslední splátka bude na účet města zaslána nejpozději v den, kdy bude svoláno jednání za účelem kolaudace sdružené výstavby. Družstvo souhlasí, aby z těchto finančních prostředků byly městu uhrazeny již dříve profinancované výdaje na výstavbu (geolog. průzkum, studie území,přiblížení sítí apod.), pokud nebudou financovatelné z úvěru města za podmínky, že budou smluvními stranami účetně doloženy a odsouhlaseny.

3) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby s tím, že bude předloženo k odsouhlasení nejpozději do 90 dnů po kolaudaci sdružené výstavby, a to všech 5 domů tvořících souvislý blok. Tímto ustanovením se mění stejně označený bod smlouvy o sdružení a smlouvě budoucí ze dne 11. resp. 23. dubna 2001 týkající se stavby 42 bytů.

4) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude nevyčerpaný zůstatek rozdělen v poměru podle výše vkladů, případně bude na straně družstva použit pro získání vlastnictví (spoluvlastnictví) na pozemku. Náklady převyšující součet finančních vkladů do úrovně 10 %, ponesou účastníci rovněž v poměru podle výše vkladů; nad tuto úroveň je ponese město, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy při vyúčtování stavby jinak.

III.
Správa majetkových hodnot sdružení

1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot sdružení pověřují město.

2) Správce sdružení je oprávněn uzavírat smlouvy a jiné akty směřující k realizaci sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou. K tomu mu družstvo uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.

3) Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků sdružení v dobré víře tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy druhého účastníka. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů. Dále se zavazuje neprodleně informovat druhého účastníka o výsledcích jednání, vést řádnou evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitosti sdružení a na vyžádání je kdykoliv předložit druhému účastníkovi. Konkrétní spoluúčast družstva na výše uvedených aktech bude řešena dodatečným písemným ujednáním k této smlouvě.

4) Družstvo jako druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucích k dosažení dohodnutého účelu sdružení.

IV.
Finanční prostředky sdružení

1) Město se jako správce sdružení zavazuje vést o použití

finančních prostředků sdružení průkazné účetnictví s odděleným sledováním toku těchto prostředků a kdykoliv umožnit druhému účastníkovi sdružení nahlédnutí do zmíněné analytiky účetnictví. Finanční vklad družstva bude veden na účtě města pro sdružené prostředky až do jejich použití při výstavbě. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur ze samostatného účtu u České spořitelny, a.s.; dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město. Čerpání úvěru bude uskutečňováno podle podmínek úvěrujícího bankovního ústavu.

2) Dispoziční právo k účtům využívaným pro účely sdružení má správce sdružení.

V.
Majetek z činnosti sdružení

1) Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.

2) Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru vkladů (čl. II. smlouvy), tj. město 59/100 a družstvo 41/100 s tím, že definitivní podíly budou zpřesněny při vyúčtování stavby podle této a předchozí smlouvy o sdružení z 11. resp. 23. dubna 2001.

3) V témže poměru budou děleny i výnosy z majetku, tj. především nájemné placené nájemci. V této věci se sjednává, že z nájemného budou v prvním pořadí hrazeny nutné náklady spojené s provozem domu (úhrada za správu domu, pojistné, revize apod.) a anuitní splátky hypotečního úvěru města (čl. II odst. 1 písm. b)) včetně příslušejících bankovních poplatků; ve druhém pořadí bude dotován fond rezerv na provoz, údržbu a opravy vedený u družstva. Náklady a výdaje podle předchozí věty budou považovány za společné náklady a výdaje s výjimkou části anuitních splátek, a to té části, kterou se umořuje jistina hypotečního úvěru a případné úroky hrazené v průběhu výstavby. Tato část anuitní splátky (úmor) bude proto účtována v účetnictví města jako závazek a v účetnictví družstva jako pohledávka, která bude zúčtována nejpozději v souvislosti s převodem podílového vlastnictví města na družstvo podle článku VI. této smlouvy. Obdobně bude podle vyúčtování prováděného družstvem ke každé roční uzávěrce účtováno o podílu města (jeho pohledávka) v zůstatku rezervy na provoz, údržbu a opravy, který povede družstvo.

4) Účastníci se dohodli, že úvodní obsazení všech nájemních bytů po kolaudaci domů určí účastníci smlouvy s tím, že v období 20 let od kolaudace bude městu (radě města) příslušet právo uzavírat nájemní smlouvy, vydá-li příslušný orgán družstva rozhodnutí o možnosti byt členu družstva přidělit. Dále účastníci smlouvy sjednávají, že budou ve shodě obou stran schvalovat hromadné úpravy výše nájemného za užívání bytů a výši dalších součástí měsíčních úhrad za užívání bytů. Správu společného majetku po kolaudaci bude provádět družstvo podle ustanovení statutu družstva a jeho vnitřních předpisů, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními této smlouvy. Měsíční úhrady od nájemců bude přijímat družstvo a hospodařit s nimi podle svých vnitřních předpisů; tím není dotčeno provádění rozúčtování podle předchozího odstavce této smlouvy.

5) Pokud se v průběhu 20 letého užívání bytů uvolní byt vystoupením člena z družstva nebo jiným způsobem jeho členství zanikne bez toho, že by využil ve lhůtě 6 měsíců své právo k převodu členského podílu na jinou fyzickou osobu a nepodaří-li se v období dalších 6 měsíců účastníkům smlouvy uplatnit uvolněný členský podíl, zavazuje se město tento podíl převzít včetně veškerých právních i finančních závazků z toho vyplývajících, a to až do doby zajištění nového nájemce bytu. Náhradu finančního vkladu přitom město poskytne jeden měsíc před zákonnou splatností vypořádacího podílu.

5) Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevede svůj spoluvlasnický podíl na jinou osobu s výjimkou obce a do uplynutí této doby bude respektovat právo obce uzavírat nájemní smlouvy a kontrolovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.

6) Dále se účastníci sdružení zavazují, že k majetku získanému z výkonu této smlouvy o sdružení nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva hypoteční banky, kterým je zajištěn hypoteční úvěr na výstavbu předmětu sdružení.

VI.
Závazek budoucího převodu ve prospěch družstva

1) Město se zavazuje převést po uplynutí 20 let a šesti měsíců ode dne kolaudace svůj vlastnický (spoluvlastnický) podíl na společném majetku (čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy) do vlastnictví družstva za cenu, která bude odpovídat pouze nákladům města spojeným s tímto převodem (např. znalecký posudek, vyhotovení smlouvy, vklad do katastru nemovitostí, daňové zatížení převodu).

2) Převod spoluvlastnického podílu města na družstvo ke stavebnímu pozemku pod stavbou bude předmětem samostatné smlouvy, případně předmětem vypořádání podle ustanovení uvedeného v čl. II odst. 4 této smlouvy s tím, že se předpokládá převod úplatný nejvýše za cenu obvyklou na území města Svitavy v době, kdy k převodu dojde.

VII.
Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabude účinnosti schválením představenstva družstva. Ze strany města vyslovilo se smlouvou souhlas zastupitelstvo města Svitavy usnesením ze dne 27. června 2001.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva v části týkající se sdružení zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. až IV. a odstavců 1 a 2 článku V. této smlouvy.

2) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

3) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá se smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

5) 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 nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

Ve Svitavách 28. června 2001 Ve Svitavách 28. června 2001

Václav Koukal,
starosta města

Viktor Nováček,
předseda představenstva BD

Otakar Bárek,
člen představenstva BD

Smlouva o sdružení a smlouva o smlouvě budoucí - dodatek č. 1

Uzavřená mezi právními subjekty:

Město Svitavy, IČO: 00277444
se sídlem ve Svitavách, T.G. Masaryka 35, PSČ 568 11
bankovní spojení: 1283340359/0800
zastoupené starostou města Václavem Koukalem (dále jen „město")

a

Bytové družstvo Svitavy, IČO 00045853
se sídlem ve Svitavách, Školní 5, PSČ 560 02
zastoupené
Ing. Viktorem Nováčkem, předsedou představenstva
a
Otakarem Bočkem, členem představenstva

uzavírají tuto

smlouvu o sdružení - dodatek č. 1.

Shora uvedené právní subjekty dne 28.6. 2001 vzájemně uzavřeli smlouvu o sdružení a smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je spolupráce při přípravě a realizaci bytové výstavby ve Svitavách (bytové domy na Vějíři,**sekce H,I**). Smlouva upravuje vzájemný vztah účastníků, souhrn jejich práv a povinností, a to i budoucích.
Ve smyslu článku III., odst.3) smlouvy se účastníci shodli na tomto dodatku č. 1:

Bytové družstvo Svitavy, jakožto podílový spoluvlastník stavby, se přiměřeně podílí na následujících pracích a činnostech a to buď přímo, nebo prostřednictvím třetí osoby.
Rozsah prací a činností zohledňuje reálný stav realizace stavby.
Účastníci přitom respektují zásadu, že garantem výše uvedených prací a činností je město Svitavy, jakožto majoritní spoluvlastník stavby.

1) Spoluúčast při jednání a v případě souhlasu parafování jakékoliv změny stávajících smluvních vztahů
2) Zajištění výkonu technického dozoru investora při realizaci stavby, a to zejména:
   a) běžnou kontrolou stavby, kvality stavebních prací a účastí na KD
   b) parafováním faktur a zálohových faktur

c) parafováním smluv o dílo, nebo jejich dodatků
d) souhlasem se změnou stavby
e) souhlasem se záměnami stavebních materiálů

3) Kontrola správnosti financování a finančních toků stavby. K tomu účelu bude účastníky smlouvy zpracována specifikace náklady tak, aby bylo možno náklady dále rozdělit na účastníky sdružení, případně jimi zatížit bytové objekty, nebo byty. Specifikace bude zpracována v tomto členění:
   a) Projektové a průzkumné práce, z toho projekt pro ÚR, projekt pro SP, geologický, případně hydrogeologický průzkum, atd.
   b) Stavební objekty celkem, z toho stavba bytového domu, přípojky jednotlivých sítí, atd.
   c) Ostatní náklady neuvedené v předchozích bodech
   d) Rezerva
   e) Náklady na stavební pozemek
   f) Náklady na inženýrskou činnost
   g) Případné příspěvky jiným investorům na podmiňující investice (zajištění tepla a TUV, elektrické energie, atd.)
4) Zabezpečení pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby, případně povolení předčasného užívání stavby, nebo zkušebního provozu.
5) Zajištění souhrnu opatření pro zápis vlastnických práv investora stavby do katastru nemovitostí.
6) Závěreční technicko - ekonomické vyhodnocení stavby, příprava pro zaúčtování investice a účetní přerozdělení přípojek, souvisejících, podmiňujících a vyvolaných investic na jednotlivé bytové objekty a byty dle jejich podílů.
7) Zpracování „Prohlášení vlastníka".
8) Technická příprava budoucího výkonu správce bytového objektu, včetně přípravy budoucích smluvních vztahů na dodávku energií, vody, odvoz odpadu, případně další.

Na shora uvedené práce a činnosti a dále na úhradu administrativně - správních činností bytového družstva ve vztahu k novým členům bytového družstva, budou do souhrnného rozpočtu zakalkulovány náklady obou účastníků v celkové výši 400.000,-- Kč. Z toho bytovému družstvu náleží finanční náhrada 160.000,-- Kč.

Ve Svitavách dne 9 9 2021

Václav Koukal,
starosta města

Ing. Viktor Nováček,
předseda představenstva

Otakar Boček,
člen představenstva