

Smlouva o sdružení

uzavřená podle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku,
mezi:

Bytovým družstvem Újezd u Brna, družstvo,
se sídlem Újezd u Brna, Komenského č. 107, PSČ 664 53, Brno-venkov
a
Obcí Újezd u Brna, Komenského č. 107, 664 53 Újezd u Brna

I.

Účel smlouvy

- 1/ Účastníci se sdružují za účelem výstavby bytového domu s 32 byty na pozemcích čísla parcel 1496, 1497 a 1498, zapsaných u Katastrálního úřadu Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1001, pro obec a k.ú. Újezd u Brna.
- 2/ Vlastníkem těchto pozemků je obec.
- 3/ Uvedené pozemky jsou dle územního plánu obce určeny k bytové zástavbě, k níž bylo Stavebním úřadem v Sokolnicích vydáno územní rozhodnutí pod čj. 770/03-SÚ, které nabylo právní moci dne 23.10.2003.
- 4/ Zadavatelem projektu a stavebních prací je obec.

II.

Sdružené prostředky

Obec ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:

- 1/ Věcný vklad-pozemky blíže popsané v č. I této smlouvy v hodnotě Kč 1 080 700,- a projekt.
- 2/ Finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši Kč 6 070 000,-Kč.
- 3/ Investiční dotaci poskytnutou z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 12 800 000,-Kč.

Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši 18 130 000,-Kč, což představuje 49% z předpokládaných nákladů stavby v celkové výši 37 000 000,-Kč.

Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.

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 ponесou účastníci v poměru 51% obec a 49% družstvo.

III.

Správa majetkových hodnot sdružení

Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují obec.

Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení s třetí stranou. K tomu mu druhý účastník sdružení uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.

Správce sdružení se zavazuje jednat jménem sdružení v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení a zájmy druhého účastníka sdružení. Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost.

Při uzavírání smluv se správce sdružení zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek. Dále se zavazuje informovat druhého účastníka sdružení o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je předložit druhému účastníku sdružení.

IV.

Účet sdružení

Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace Státního fondu rozvoje bydlení, na jediném účtu k tomuto účelu zřízeném u peněžního ústavu, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení.

Dispoziční právo k tomuto účtu bude mít výhradně obec.

Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpána na základě předložených faktur ze samostatného účtu. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně obec.

V.

Majetek z činnosti sdružení

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

Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru: Obec 51%, Družstvo 49%.

Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu a do uplnutí této doby bude respektovat právo obce uzavírat neájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.

Účastníci sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva hypoteční banky, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý na výstavbu této nemovitosti.

Účastníci sdružení se zavazují, že byty zvláštního určení budou po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí pronajímat zásadně zdravotně postiženým osobám a při uzavírání nájemních smluv k těmto bytům dodrží ustanovení § 9 odst. 2 z.č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bez jakékoli formy finanční spoluúčasti těchto osob na pořízení bytu nebo na uzavření smlouvy (netýká se nájemného). Pokud obec prokazatelně neeviduje žádost zdravotně postižené osoby o nájem bytu, může uzavřít nájemní smlouvu s jinou osobou, avšak pouze na dobu určitou nejdéle vždy na jeden rok.

VI.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I-V této smlouvy.

Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem po uzavření smlouvy o poskytnutí dotace obci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude dotace obci poskytnuta, smlouva zanikne.

Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

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

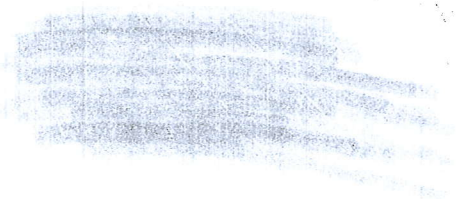
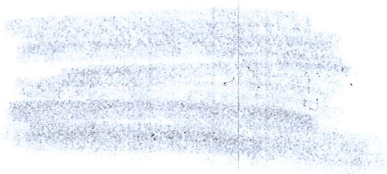
Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech.

V Újezdě u Brna dne 4.12.2003

[Redacted signature]



[Redacted signature]



Dodatek č. 1 Smlouvy o sdružení

uzavřené podle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku dne 4.12.2003 mezi:

Bytovým družstvem Újezd u Brna, družstvo,
se sídlem Újezd u Brna, Komenského č. 107, PSČ 664 53, Brno-venkov
a
Obcí Újezd u Brna, Komenského č. 107, 664 53 Újezd u Brna

Tímto dodatkem se mění čl. III. smlouvy tak, že zní:

III.

Správa majetkových hodnot sdružení

Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují obec. Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení s třetí stranou, vyjma nájemních smluv k jednotlivým bytům, které bude uzavírat s nájemci Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo, s předchozím souhlasem správce sdružení. K tomu si účastníci sdružení vzájemně udělují plnou moc.

Správce sdružení se zavazuje jednat jménem sdružení v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení a zájmy druhého účastníka sdružení. Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost.

Při uzavírání smluv se správce sdružení zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek. Dále se zavazuje informovat druhého účastníka sdružení o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je předložit druhému účastníku sdružení.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

V Újezdě u Brna dne 20.5.2004



