

Dodatek č. 2 ke smlouvě o sdružení

Účastníci
Město Hostivice
Husovo nám. 13, Hostivice, 253 01
IČO : 241237
zastoupené starostou Ing. Jiřím Pelcem
(dále jen "město")

a

Bytové družstvo Zahrada, družstvo,
zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr., vložka 5148,
se sídlem Hostivice, Husovo nám. 59, okres Praha-západ, 253 01
IČO: 26 47 52 19, zastoupené předsedou družstva Ing. Martinem Šillerem
(dále jen "družstvo")

(oba dále jen "účastníci")

uzavřeli dne 09.10.2001 smlouvu o sdružení dle § 829 a násl. občanského zákoníku za účelem výstavby 7 (sedmi) bytových domů (s družstevně nájemními byty) se státní dotací, dne 02.10.2002 pak dodatek č. 1 k této smlouvě. Účastníci se dnešního dne dohodli tak, že se znění smlouvy o sdružení mění dle následujícího textu:

I.
Účel sdružení

1. Účelem sdružení je vytvořit podmínky k získání státní dotace, s jejím využitím zajistit sdruženými prostředky výstavbu **7 (sedmi) bytových domů** v Hostivici, celkem o 207 (dvěstěsedmi) bytových jednotkách a to takto: **6 (šest) bytových domů o 180 (jednastoosmdesáti) bytových jednotkách** na pozemku parc. č. **1190/37, 1190/38, 1190/39, 1190/40, 1190/41, 1190/42, 1190/44** v k. ú. Hostivice a **1 (jeden) bytový dům "J" o 27 (dvacetisedmi) bytových jednotkách** na pozemku parc. č. **1054/3, 1054/4, 1054/6** v k. ú. Hostivice. Účelem sdružení je rovněž v těchto domech po dobu **20 (dvaceti) let** zabezpečit trvalé nájemní bydlení s věčně usměrňovaným nájemným ve smyslu naplnění podmínek poskytnutí shora uvedené státní dotace.
2. Předpokládané náklady na výstavbu činí u společných **6 (šesti) bytových domů =172.953.877,- Kč** a u samostatného **1 (jednoho) domu "J" =27.278.333,- Kč**, tedy celkem **=200.232.210,- Kč**; příslušná architektonická studie je přílohou číslo 1 této smlouvy.

II.

Povinnosti účastníků při uskutečňování výstavby

1. Na základě dohody účastníků bude veškerou přípravu výstavby, inženýrskou činnost, zpracování podkladů a samotnou výstavbu včetně výběru dodavatele a stavebního dozoru organizačně zajišťovat družstvo. Je však povinno město průběžně o běžných záležitostech včas informovat a jiné než běžné záležitosti s městem předem projednat. Město je povinno družstvu poskytnout nezbytnou součinnost, zejména při obstarávání a projednávání příslušných správních rozhodnutí k výstavbě a kolaudaci. Každý z účastníků je přitom povinen postupovat tak, aby výstavba byla uskutečněna co nejlépe, nejehospodárněji a nejrychleji, v souladu s podmínkami čerpání státní dotace na výstavbu, a zdržet se jakýchkoli kroků, které by ji mohly ztížit či znemožnit.
2. Při výběru dodavatelů a při sjednávání a uzavírání smluv s nimi budou účastníci postupovat společně v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Členy komise pro výběr zakázky jmenuje z jedné poloviny město a z druhé poloviny družstvo. Rozhodnutí o výběru učiní rada města se souhlasem družstva. Účastníci berou na vědomí, že údaje o smluvních vztazích a způsobu a podmínkách bytové výstavby dle této smlouvy podléhají zveřejnění v rozsahu dle zvláštních předpisů.
3. Náklady na výstavbu budou účastníci hradit stejným dílem, avšak vzhledem k tomu, že město jiné než ze státní dotace plynoucí peněžní prostředky nemá a nebude mít k dispozici, je jeho peněžní plnění limitováno výší skutečně poskytnuté státní dotace, tedy maximálně částkou = **71.156.000,- Kč** u společných **6** (šesti) bytových domů a = **10.900.000,- Kč** u samostatného **1** (jednoho) bytového domu "J" (bytové domy jsou dále označovány i jako "BD"). Náklady převyšující dvojnásobek státní dotace, tedy maximálně = **142.312.000,- Kč** u **6** (šesti) BD , proto ponese výhradně družstvo až do výše **101.797.877,- Kč**, což odpovídá ceně členského podílu ve standardu **13.000,- Kč/m²** bytu a **664,- Kč/m²** zahrádky. Náklady převyšující dvojnásobek státní dotace, tedy maximálně = **21.800.000,- Kč** u BD "J", proto ponese výhradně družstvo až do výše **16.378.333,- Kč** , což odpovídá ceně členského podílu ve standardu **14.000,- Kč/m²** bytu a **750,- Kč/m²** zahrádky.
4. Město vloží do sdružení pro účely výstavby společných **6** (šesti) bytových domů a příslušných komunikací pozemky parc. č. **1190/37, 1190/38, 1190/39, 1190/40, 1190/41, 1190/42, 1190/44** zapsané v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hostivice, jejichž je výlučným vlastníkem. Město dále vloží do sdružení pro účely výstavby samostatného bytového domu "J" a příslušných komunikací (pokud obdrží dotaci i na výstavbu tohoto sedmého bytového domu) pozemky parc. č. **1054/3, 1054/4, 1054/6** zapsané v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hostivice, jejichž je též výlučným vlastníkem. Veškeré uvedené pozemky vložené Městem do sdružení zůstávají po celou dobu trvání sdružení ve výlučném vlastnictví Města; družstvo je oprávněno je bezplatně užívat.
5. Účastníci sdružení se zavazují v rámci této investiční akce splnit veškeré podmínky stanovené územním rozhodnutím.

III.

Hospodaření se sdruženými prostředky při výstavbě

1. Veškeré smlouvy s třetími osobami týkající se výstavby a jiné nikoli běžné úkony budou na základě doporučení družstva účastníci uzavírat a podepisovat pouze společně, nedohodnou-li se v konkrétním, zejména méně významném případě písemně jinak.
2. V souladu s účetními předpisy platnými pro obce a s podmínkami a způsobem čerpání státní dotace povede účetnictví sdružení město. Úhrady závazků sdružení budou prováděny z účtu sdružených prostředků města u ČS a.s., pobočka Kladno, č. 1038-0388030379/0800, který bude v době výstavby současně považován za účet sdružení. Podle závazných pokynů příslušných orgánů má dispoziční právo k účtu pouze město, veškeré platby však budou uskutečňovány jen po předchozím písemném souhlasu družstva (např. parafou na fakturách či na příkazu k úhradě).
3. Vždy v dostatečném předstihu, nejméně jeden měsíc před splatností konkrétního závazku vůči třetí osobě, poukáže družstvo na účet sdružení částku ve výši 50 % závazku, aby mohlo dojít k řádné a včasné úhradě (proplacení faktury). Družstvo bude dbát, aby zůstatek jím vložených prostředků na účtu sdružených prostředků města vždy dosahoval minimálně =**1.000.000,-** Kč. Účastníci jsou povinni dbát na to, aby nedocházelo k prodlení s plněním závazků, a ten, který případné prodlení způsobí, zaplatí sankce z toho vzniklé.
4. Umožní-li to účetní předpisy či podmínky čerpání dotace, zřídí účastníci společný účet se společným dispozičním právem. Peněžní prostředky na něm budou účastníci sdružovat a závazky z nich hradit obdobně podle předchozího odstavce.
5. Konečná výše nákladů bude určena po závěrečném vyúčtování stavby. Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než sdružené prostředky, bude případný zůstatek na účtu účastníkům za dodržení stejného poměru poskytnutých finančních prostředků ihned vrácen. Případnou neproinvestovanou část státní dotace vrátí město do státního rozpočtu.

IV.

Majetek sdružení a hospodaření s ním

1. Majetek získaný v rámci sdružení, zejména bytové domy, se stává podílovým spoluvlastnictvím účastníků. Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru 51 % město a 49 % družstvo bez ohledu na výši vkladů účastníků. Takto bude též vlastnické právo k nemovitostem zapsáno do katastru nemovitostí.
2. Pro případ, že skutečné náklady na výstavbu převýší jejich předpokládanou výši a rozdíl uhradí ve smyslu ujednání čl. II. odst. 3 družstvo, se účastníci výslovně dohodli, že spoluvlastnické podíly budou určeny též v poměru 51 % město a 49 % družstvo.
3. Současně se účastníci v souladu s ustanovením § 139 občanského zákoníku bez ohledu na výši spoluvlastnických podílů dohodli na hospodaření se společným nemovitým majetkem takto:

Všech **27** bytových jednotek, z toho **12** garsoniér, **12** dvougarsoniér a **3** dvoupokojových bytů s kuchyní u bytového domu "J" a všech **180** bytových jednotek, z toho

108 garsoniér, **48** dvougarsoniér a **24** dvoupokojových bytů s kuchyní u **6**ti společných bytových domů specifikovaných v příloze bude obsazovat a o jejich užívání v rámci podmínek dotace rozhodovat družstvo s tím, že je povinno přijímat za členy družstva - nájemce bytových jednotek jen osoby předem písemně doporučené městem. Družstvo v tomto smyslu upraví své stanovy, popř. další vnitřní předpisy.

Družstvo bude po dobu trvání sdružení ve smyslu občanského zákoníku zajišťovat veškerá plnění a služby související s nájmem všech **207** bytů, pečovat o majetek s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklad hradit opravy a údržbu domů, proti tomu bude výlučně družstvo inkasovat ze všech **207** bytů nájemné a úhrady za plnění a služby.

S dodržáním zásad uvedených v tomto článku mezi sebou účastníci o hospodaření a o správě společného majetku uzavřou zvláštní dohodu.

Na základě rozhodnutí města není možné po dobu **2** (dvou) let po kolaudaci bytových domů převádět ani jinak nakládat s družstevním podílem jednotlivých družstevníků výjma převodů mezi rodinnými příslušníky a převodů v rámci dědického řízení.

V.

Trvání sdružení a vypořádání majetku po jeho zániku

1. Sdružení se zakládá na dobu určitou v trvání od podpisu smlouvy do uplynutí **20** (dvaceti) let od kolaudace posledního z bytových domů, nedohodnou-li se účastníci po uplynutí sjednané doby jinak.
2. Po zániku sdružení, tj. po uplynutí **20** (dvaceti) let od kolaudace, převede město bezodkladně svůj spoluvlastnický podíl na veškerém společnou činností získaném majetku na družstvo, a to za **=1,-** (jednu) Kč nebo za **1** (jednu) jinou základní jednotku měny používanou na území České republiky, bude-li to možné a dovolené právními předpisy, výnosy, pokyny a dalšími akty příslušných státních orgánů platnými a účinnými v době, kdy má k převodu dojít.
Smlouva o sdružení byla schválena Zastupitelstvem města Hostivice dne 8.10.2001, resp. dodatek č. 1 dne 30.9.2002.

VI.

Zajištění pohledávky státu

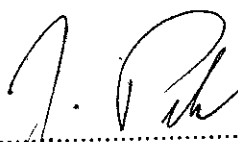
1. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci každého z bytových domů bude do příslušného katastru nemovitostí vloženo věcné břemeno odpovídající právu města Hostivice zajistit, že tyto bytové domy budou nejméně po dobu **20** (dvaceti) let od kolaudace užívány k trvalému nájemnímu bydlení s věcně usměrňovaným nájemným ve smyslu § 6 vyhlášky č. 176/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a věcné břemeno odpovídající právu města ovlivňovat obsazování bytů ve smyslu ujednání čl. IV.
2. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci každého z vystavěných domů zřídí účastníci sdružení rovněž zástavní právo státu ke každému z těchto domů zajišťující pohledávku ve výši poskytnutých dotací tak, aby byla zajištěno užívání domů k trvalému nájemnímu bydlení po dobu nejméně **20** (dvaceti) let, a to s věcně usměrňovaným nájemným ve smyslu citované vyhlášky.

3. Bude-li pro porušení smluvních podmínek stát požadovat vrácení dotace, uhradí jí ten účastník, který porušení zavinil.

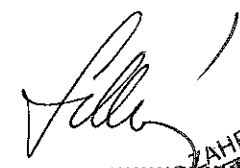
VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom a jeden stejnopis bude připojen k žádosti o poskytnutí státních dotací, kterou podá město.
Tento dodatek č. 2 smlouvy o sdružení byl schválen a projednán Radou města Hostivice na svém zasedání dne 18.2.2004.
2. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha č.1 (architektonická studie) a příloha č.2 (vyplněný registr investic).
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen dohodou účastníků sdružení formou písemných dodatků. Bude-li smlouva o poskytnutí dotace obsahovat ujednání, která budou v rozporu s touto smlouvou či která v ní nejsou zakotvena, zavazují se účastníci dodatkem ihned rozpor odstranit či smlouvu příslušným způsobem doplnit tak, aby to co nejlépe vyhovělo sjednanému účelu sdružení. Vyjde-li najevo, že je účelné pro řádné čerpání státní dotace na výstavbu upravit smluvní podmínky této smlouvy, zejména pokud by jinak došlo k porušení podmínek poskytování státní dotace, zavazují se účastníci tuto smlouvu příslušným způsobem upravit a případně učinit další potřebné kroky.
5. Jsou-li některá ustanovení této smlouvy v rozporu s podmínkami přidělení státní dotace na výstavbu bytových domů, mají podmínky přidělení státní dotace přednost.
6. Účinnost smlouvy je ve smyslu ustanovení § 36 občanského zákoníku podmíněna poskytnutím státní dotace na výstavbu uvedených bytových domů ve výši předpokládané touto smlouvou, tj. alespoň 6 (šesti) BD (viz čl. II./4.)
7. Práva a povinnosti z této smlouvy lze převést na jiný právní subjekt (nově vzniklé družstvo) pouze po předchozí vzájemné dohodě účastníků sdružení.

V Hostivici dne 23.2.2004


Město Hostivice




Bytové družstvo Zahradka
Myslovo náměstí
253 01 Hostivice
IČO: 26475219
Tel.: 220 407 812

- Přílohy : 1) architektonická studie
2) vyplněný registr investic
3) výpis z obchodního rejstříku družstva