

Účastníci

**Město Hostivice**  
**Husovo nám. 13, Hostivice, 253 01**  
**IČO : 241237**  
**zastoupené starostou MVDr. Františkem Chalupou**  
(dále jen "město")

a

**Bytové družstvo ZAHRADA**  
**se sídlem Hostivice, Husovo nám. 59, okres Praha-západ, 253 01**  
**IČO: 26 47 52 19**  
**zastoupené předsedou družstva Ing. Martinem Šillerem**  
(dále je "družstvo")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o sdružení**

**dle § 829 a násl. občanského zákoníku**

### **I.**

#### **Účel sdružení**

Ministerstvo financí ČR vyhlásilo ve Finančním zpravodaji pod č.j. 113/43 850/1998 "Zásady pro poskytování a čerpání prostředků státního rozpočtu určených na pořízení, technická zhodnocení, opravy a udržování investičního majetku". Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyhlásilo svým opatřením ze dne 25. 3. 1997 podmínky pro poskytnutí státní účelově vázané dotace v rámci programu na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 1997. Účastníci prohlašují, že se s podmínkami i se zásadami řádně seznámili a že opatření i zásady ministerstev jsou svým obsahem nedílnou součástí smlouvy. Budou-li do účinnosti smlouvy opatření a zásady aktualizovány či nově vydány bude smlouva vykládána se zřetelem na opatření zásady nově platná.

Účelem sdružení je vytvořit podmínky k získání státní dotace, s jejím využitím zajistí sdruženými prostředky výstavbu 7 bytových domů v Hostivici, celkem o 207 bytových jednotkách a to takto. Šest bytových domů o 180 bytových jednotkách na pozemku parc. č. 1190/3 k. ú. Hostivice a jeden bytový dům F o 27 bytových jednotkách na pozemku parc. č. 1054/1 k. ú. Hostivice. Účelem sdružení je rovněž v těchto domech po dobu 20 let zabezpečit trvalé nájemní bydlení s věcně usměřňovaným nájemným ve smyslu citovaného programu.

Předpokládané náklady na výstavbu činí u společných šesti bytových domů 163.500.000,- Kč a u samostatného jednoho domu F 24.000.000,- Kč tedy celkem 187.500.000,- 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, 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, nejhospodárněji a nejrychleji 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 199/ 94 Sb. 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.
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, max. částkou 72.000.000,- Kč u společných šesti bytových domů a 10.800.000,- Kč u samostatného bytového domu F. Náklady převyšující dvojnásobek státní dotace ( max. 144.000.000,- Kč u 6ti BD a 21.600.000,- Kč u BD F) proto ponese výhradně družstvo. Vyplněné registry investic, které jsou podkladem k získání dotace jsou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Družstvo zakoupí pro účely výstavby samostatného bytového domu F pozemek parc. č. 1054/1 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha západ pro obec a k.ú. Hostivice, a tento pozemek v hodnotě 1.935.750,- Kč následně vloží jako svůj vklad do sdružení za účelem výstavby bytového domu a komunikací. Zároveň družstvo zakoupí pro účely výstavby společných 6ti bytových domů pozemek parc. č. 1190/3 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha západ pro obec a k.ú. Hostivice, a tento pozemek v hodnotě 9.860.600,- Kč rovněž následně vloží jako svůj vklad do sdružení za účelem výstavby bytových domů a komunikací.
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 budou na základě doporučení družstva účastníci uzavírat a podepisovat pouze společně, nedohodnou-li se v konkrétním, zejména méně významném případě 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 nadřízených 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 celkově 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**

Majetek získaný v rámci sdružení, zejména bytové domy se stává stejnodílným spoluvlastnictvím účastníků. Takto bude též vlastnické právo k domům zapsáno do katastru nemovitostí.

Pro případ, že skutečné náklady na výstavbu převýší jejich předpokládanou výši a rozdíl uhradí ve smyslu ujednání čl. II. odst. 2 družstvo, se účastníci výslovně dohodli, že spoluvlastnické podíly budou určeny v poměru poskytnutých peněžních prostředků.

Současně se účastníci v souladu s ust. § 139 obč.zák. 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 F a všech 180 bytových jednotek, z toho 108 garsoniér, 48 dvougarsoniér a 24 dvoupokojových bytů s kuchyní u 6ti 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 obč. zákona 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 dodržením zásad uvedených v tomto článku mezi sebou účastníci o hospodaření a o správě společného majetku uzavřou zvláštní dohodu.

## V.

### Trvání sdružení a vypořádání majetku po jeho zániku

Sdružení se zakládá na dobu určitou v trvání od podpisu smlouvy do uplynutí 20 let od kolaudace domů, nedohodnou-li se účastníci po uplynutí sjednané doby jinak.

I po zániku sdružení zůstávají účastníci nadále spoluvlastníky veškerého společnou činností získaného majetku, zejména bytových domů. Na hospodaření s ním, na výdajích na opravy a údržbu, jakož i na příjmech (výnosu z nájemného) se budou podílet v poměru svých spoluvlastnických podílů.

## 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 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 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.

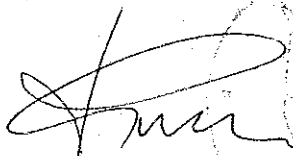
## VII.

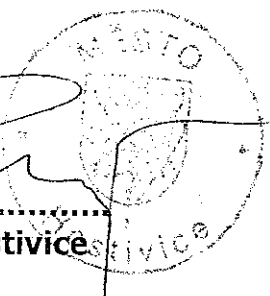
### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom, jeden stejnopis bude připojen k žádosti o poskytnutí státních dotací, kterou podá město.
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.
5. Účinnost smlouvy je ve smyslu ust. § 36 obč. zák. podmíněna poskytnutím státní dotace.

6. Jsou-li některá opatření v rozporu se zásadami či opatřeními uvedenými v čl. I mají zásady a opatření přednost.
7. Tuto smlouvu lze převést na jiný právní subjekt ( nově vzniklé družstvo) po předchozí vzájemné dohodě účastníků sdružení.

V Hostivici dne ..... 9. 10. 2001

  
.....  
**Město Hostivice**



  
.....  
**Bytové družstvo Zahrada**