

Smlouva o sdružení

MČ a družstva pro realizaci akce

„58 b.j. Letňany, Stará náves“

Městská část Praha 18

se sídlem Praha-18, Bechyňská 639

IČO: 00231321

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 27-2000937329/0800

zastoupená starostou městské části Ing. Josefem Dobrým
(dále jen „MČ“)

a

Družstvo: SBD Stará náves - družstvo

se sídlem v Kroměříži Tovačovského 3678

IČO: 26265788

zastoupené Ing. Jiřím Rosenbergem – předsedou

a panem Miroslavem Králíkem - místopředsedou

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddílu Dr, vložce číslo 3419

(dále jen „Družstvo“)

uzavírají spolu tuto

smlouvu o sdružení

podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoník

Čl. I.

Účel sdružení

1. MČ a Družstvo se sdružují za účelem výstavby čtyřech bytových domů o celkové kapacitě 58 bytových jednotek, objektu garáží a technické infrastruktury v rámci stavby „58 b.j. Letňany, Stará Náves vč.TI“ na části pozemku parcelní číslo 10/1, zapsaného jako vlastnictví Obec hl. m. Praha, svěřeno Městské části Praha – Letňany, Bechyňská 639 na LV 455 k.ú. Letňany v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Praha – město.
2. Na základě § 4 zákona č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění vyhlásila MČ veřejnou soutěž na zhotovitele stavby. S předkladatelem nejvýhodnější nabídky obchodní veřejné soutěže je uzavřena smlouva o dílo na zhotovení stavby, kde na straně objednatele stojí městská část Praha - Letňany. V důsledku vzniku tohoto sdružení bude provedena úprava účastníků smluvního vztahu se zhotovitelem díla, příp. jiným vhodným způsobem bude zabezpečen vliv Družstva na kontrolu a uplatňování drobných změn předmětu díla (změna standardu) vyplývající z požadavků Družstva (družstevníků).
3. Uvedený pozemek je dle územního plánu města určen k bytové zástavbě.
4. Rozsah výstavby bytových domů je stanoven schválenou projektovou dokumentací. Standard vybavení bytů může být v souladu s požadavky Družstva a v zájmu budoucích nájemníků upravován.
5. Rozhodnutí o umístění stavby vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozhodování dne 19. 7. 2000 pod č.j. 122801/00/OUR/S/Me.
6. Odbor výstavby Úřadu městské části Praha – Letňany, jako příslušný stavební úřad vydal dne 18.1.2001 č.j. 1369/01/OV/km stavební povolení, které nabylo právní moci dne 19. 2. 2001.

Čl. II.

Doba trvání sdružení

Sdružení vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma účastníky sdružení a je založeno na dobu, v níž „stavba“ bude řádně dokončena, převzata účastníky sdružení, kolaudována a užívána po dobu 20-ti let dle podmínek stanovených ve „Smlouvě o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích“, uzavřenou mezi SFRB a Hl.městem Prahou.

Čl. III.

Sdružené prostředky

1. MČ pro splnění účelu sdružení uvedeného v čl. I. poskytne:
 - a) dotaci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 23,400.000,- Kč (slovy: dvacetřímilionůčtyřistisíc korun českých),
 - b) peněžní částku ve výši 3,500.000,- Kč (slovy: třímilionpětsettisíc korun českých) na výstavbu nebytových prostor a výkon TDI**Celkový vklad obce do sdružení činí 26,900.000,- Kč (slovy: dvacetšestmilionůdevětsettisíc korun českých).**
2. Družstvo pro splnění účelu sdružení uvedeného v čl. II. poskytne:
 - a) peněžní částku na úhradu zastavěných částí pozemku pod garážemi a bytovými domy v ceně dle cenové mapy v hodnotě 2,000.000,- Kč (slovy: dvamiliony korun českých) se zaplacením v termínu do konce roku 2002,
 - b) peněžní částku na úhradu projektové dokumentace ve výši 1,700.000,- Kč (slovy: jedenmilionsedmsettisíc korun českých),
 - c) investorskou a inženýrskou činnost až do fáze kolaudace a majetkoprávního vypořádání výstavby v celkové hodnotě 700.000,- Kč (slovy: sedmsettisíc korun českých),
 - d) peněžní částku na realizaci díla ve výši 43,262.000,- Kč (slovy: čtyřicetřímilionydvěstěšedesátdvatisíce korun českých).**Celkový vklad družstva činí 47,662.000,- Kč (slovy: čtyřicetšedmmilionůšestsetšedesátdvatisíce korun českých)**
3. **Předpokládané investiční náklady na výstavbu činí celkem 74,562.000,- Kč (slovy: sedmdesátčtyřmilonypětsetšedesátdvatisíce korun českých).**
Finanční prostředky budou vloženy v souladu s harmonogramem výstavby v kontextu s podmínkami pro poskytování dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení. Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.
4. Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet věcných a finančních vkladů obou účastníků, bude zůstatek na účtu rozdělen mezi účastníky sdružení v poměru podle výše jejich vkladů. Náklady převyšující součet věcných a finančních vkladů obou účastníků ponese v plné výši Družstvo.

Čl. IV.

Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují Družstvo.
2. Správce majetkových hodnot sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu MČ uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení s třetí stranou.
3. Správce se zavazuje jednat jménem účastníků tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy MČ. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů a podmínky dle „Smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních

- bytů v obcích“, která bude uzavřena mezi SFRB a hl. městem Prahou . Dále se zavazuje neprodleně informovat MČ o výsledcích jednání, týkajících se činnosti sdružení, vést řádně evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je předložit MČ.
4. MČ se zavazuje poskytovat správci potřebnou součinnost při jednáních vedoucích k dosažení účelu sdružení.

Čl. V. Účet sdružení

1. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků z dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení na účtu Družstva. Bankovní spojení bude MČ sděleno bezodkladně po jeho zřízení.
2. Prostředky z dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur ze samostatného účtu u České spořitelny, a.s. pobočky Praha 1. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně MČ.
3. Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce majetkových hodnot sdružení.

Čl. VI. Práva a povinnosti účastníků sdružení

1. MČ je povinna:

- 1.1. Úhradu faktur, vystavených zhotovitelem stavby za provedení stavby, hradit do výše poskytnuté dotace ze SFRB z účtu vedeného u České spořitelny, a.s., obvodní pobočka v Praze 1. Faktury musí být vystaveny na adresu MČ v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o dílo, v níž bude uvedena jako objednatel příslušné části stavby a bude jimi fakturována částka ve výši odpovídající finančním prostředkům poskytnutým obci podle čl. III. odst. 1.písm.a). Zaplacením faktur se MČ stává v odpovídajícím poměru spoluvlastníkem zhotovené stavby a nese v tomto poměru také nebezpečí škody na zhotovované stavbě.
- 1.2. Účastnit se prostřednictvím svého zástupce kontrolních dnů na základě písemné výzvy doručené jí včas Družstvem, v nichž bude za účasti zhotovitele stavby, popřípadě zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu a realizace stavby v souladu s projektovou dokumentací.
- 1.3. Převzít společně se zástupcem Družstva řádně dokončenou stavbu, její samostatně užitelnou část nebo etapu od zhotovitele.
- 1.4. Vést odděleně ve svém účetnictví náklady na pořízení hmotného majetku hrazené v rámci dotace ze SFRB.
- 1.5. Odpovídat za metodickou stránku vedení účetnictví a za archivaci originálních účetních dokladů a dalších účetních písemností po dobu činnosti sdružení.
- 1.6. Vybrat nájemníky stavby „58 b.j.Letňany, Stará náves vč.TI “ v souladu s „Pravidly pro pronájem nájemních bytů postavených za účasti dotace ze SFRB pro společné projekty hl.m.Prahy (městských částí) a soukromých investorů resp.bytových družstev“.

2. Družstvo je povinno:

- 2.1. Zajistit postup při výběru žadatelů o nájem bytů a při uzavření nájemní smlouvy v souladu s „Pravidly pro pronájem nájemních bytů postavených za účasti dotace ze SFRB pro společné projekty hl. M. Prahy (městských částí) a soukromých investorů resp. bytových družstev“, schválených Radou HMP č. 1528 ze dne 25. 9. 2001.
- 2.2. Zajistit projektovou dokumentaci pro realizaci stavby.
- 2.3. Vyplňovat a podepisovat fakturní průvodky k fakturám zhotovitele stavby, jejichž proplácení zajišťuje MČ podle odst. 1.1. tohoto článku, na základě dokladů uvedených v odst. 2.5. Fakturní průvodky budou podepisovat jeho odpovědní pracovníci, jejichž jména, podpisové vzory zašle MČ do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

- 2.4. Zajistit předmětnou výstavbu v souladu se „Smlouvou o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“.
- 2.5. Zajistit, aby faktury byly zhotovitelem doloženy zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací minimálně v členění souhrnná položka, cena za jednotku, provedené množství a cena celkem. Družstvo odpovídá plně za formální, číselnou, věcnou a cenovou správnost faktury adresované na MČ.
- 2.6. Poskytnout MČ harmonogram postupu výstavby a včas a řádně vyzývat MČ k účasti na kontrolních dnech.
- 2.7. Zajistit realizaci stavby v souladu s doklady předloženými k žádosti o poskytnutí dotace, a údaji uvedenými ve „Smlouvě o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“, která po uzavření mezi hl. m. Prahou a SFRB bude tvořit přílohu č. 1 k této smlouvě.
- 2.8. Vést odděleně účetnictví za sdružení s výjimkou nákladů na pořízení hmotného majetku hrazených v rámci dotace ze SFRB.
- 2.9. Odpovídat za metodickou stránku vedení účetnictví a za archivaci originálních účetních dokladů a dalších účetních písemností po dobu činnosti sdružení.
- 2.10. Předložit a poskytnout MČ do 2 měsíců po kolaudaci stavby všechny požadované podklady pro závěrečné vyhodnocení akce (pravomocné kolaudační rozhodnutí, plnění ukazatelů dle „Smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“).
- 2.11. Po dokončení stavby vyčíslit a vypořádat majetek získaný investiční výstavbou mezi účastníky sdružení.
- 2.12. Zajistit převzatou výstavbu nájemních bytů z hledisek péče řádného hospodáře včetně zabezpečení povinností vlastníka stavby nájemních bytů na základě zmocnění, které udělí Družstvu MČ.
- 2.13. Po dobu 20 let užívání bytových jednotek jako nájemní byty, vždy na konci účetního období vyčíslit a rozdělit náklady a výnosy mezi účastníky sdružení v souladu s jejich majetkovými podíly.

Čl. VII.

Majetek z činnosti sdružení

1. Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.
2. U bytového domu SO 06 bude prostřednictvím registrace prohlášení vlastníka v katastru nemovitostí oddělen nebytový prostor, který bude ve 100% vlastnictví MČ. Objekt garáží – SO 07 bude plně registrován do vlastnictví Družstva.
3. Podíly účastníků sdružení na zbývajícím majetku se dělí v poměru podle výše vkladů účastníků, přičemž podíl MČ na bytových jednotkách bude minimálně 51 % a podíl MČ na objektech infrastruktury, pokud nebudou převedeny na hl.m.Prahu (provozování příslušnými správci sítí), bude 100%. Družstvo se zavazuje v tomto smyslu darovat obci odpovídající podíl majetku. Tento závazek má charakter Smlouvy o budoucí darovací smlouvě v souladu § 628 a násl. Občanského zákoníku s následujícími parametry :
 - a) Dárce (Družstvo) je v rozsahu podílového financování předmětu této smlouvy ideálním spoluvlastníkem části budovaného díla.
 - b) Podíl dárce na bytových jednotkách přesahující 49 % a podíl dárce na infrastruktuře bude formou darovací smlouvy převeden na obdarovaného (MČ).
 - c) Dárce prohlašuje, že na předmětu daru nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní závady a povinnosti.
 - d) Náklady spojené s přípravou darovací smlouvy a s návrhem na zápis vkladu hradí dárce. Obdarovaný hradí na účet místně příslušného správce darovací daň dle zákona.
 - e) Obdarovaný dar přijímá.

- f) Vlastnické právo k převáděnému podílu na nemovitosti přejde na obdarovaného dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Praha - město. Do dne rozhodnutí tohoto úřadu jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Nesplnění ustanovení tohoto článku je faktickým porušením pravidel pro čerpání státní finanční podpory. Strana, která způsobí jeho porušení ponese v plné míře finanční náklady a škody s tím spojené.
4. Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou obce a do uplynutí této doby bude respektovat právo MČ uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.
 5. Účastníci sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby.
 6. Návrh na zápis právních vztahů k dokončené stavbě (její samostatně užitelné části nebo etapě) do katastru nemovitostí vypracují účastníci sdružení společně a společně jej v souladu s § 5 odst. 1, 5 a 6 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění předloží spolu s předepsanými přílohami Katastrálnímu úřadu Praha-město. Náklady s tím vzniklé uhradí Družstvo.
 7. 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 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bez jakékoli formy finanční spoluúčasti těchto osob na pořízení bytu nebo na uzavření nájemní smlouvy (netýká se nájemného); pokud MČ prokazatelně neeviduje žádnou žádost zdravotně postižené osoby o nájem bytu, může uzavřít nájemní smlouvu s jinou osobou, avšak pouze na dobu určitou nejdéle vždy na jeden rok.
 8. Výše nájemného bude stanovena jako nezisková s tím, že její maximální výše je daná výpočtem tzv. věcně usměrňovaného nájemného podle zvláštního právního předpisu.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem po uzavření smlouvy o poskytnutí dotace Obci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude dotace obci poskytnuta do konce roku 2003, smlouva zanikne.
2. Sdružení se rozpouští splněním podmínek stanovených v této smlouvě.
3. Vzájemná práva a povinnosti účastníků sdružení neupravená touto smlouvou se řídí Občanským zákoníkem, obecně závaznými právními předpisy. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oprávněnými zástupci obou účastníků smlouvy.
4. Tato smlouva je sepsána v osmi vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každý účastník smlouvy, jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení a tři výtisky obdrží obec - hl. m. Praha.
5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že se dobře seznámili s textem této smlouvy a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, vážně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich.
6. Účastníci smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.


7. Nedílnou součástí této smlouvy se dále stane příloha č. 1 „Smlouva o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích“, která bude uzavřena mezi SFRB a hl. m. Prahou.
Tato smlouva vč. jejích příloh je pro účastníky sdružení závazná.



Příloha: 1) Smlouva o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích (bude připojena po uzavření mezi SFRB a Hl. městem Prahou)

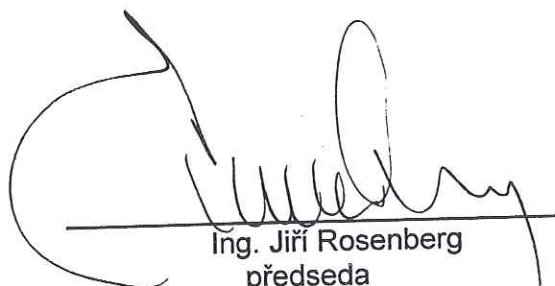
V Praze dne 25. 6. 2002




Ing. Josef Dobrý
starosta
MČ Praha 18

SBD Stará náves - družstvo

Tovačovského 3678
767 01 KROMĚŘÍŽ -1-
IČO 26265788
(Zaps. v OR u KS v Brně, odd. Dr, vložka 3419)


Ing. Jiří Rosenberg
předseda
SBD Stará náves-družstvo


Miroslav Králík
místopředseda
SBD Stará náves-družstvo