

Smlouva o sdružení investorů

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku v sídle prvního účastníka, kam se dostavily smluvní strany (dále jen Účastníci sdružení - investoři)

1. Město Ústí nad Orlicí

IČO: 279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí 562 24,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. - pobočka Ústí nad Orlicí, č.ú. 1038-420-611/0100,

zastoupené: Jiřím Čepelkou, starostou města

(dále jen "Město")

a

2. Bytové družstvo v Ústí nad Orlicí

IČO: 25926357

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí 562 24,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. - pobočka Ústí nad Orlicí, č.ú. 8642610237/0100,

zastoupené: Mgr. Lubošem Bäuchelem, předsedou představenstva a Ing. Helenou Čáslavkovou, místopředsedou představenstva,

(dále jen "Družstvo")

a uzavřeli

smlouvu o sdružení investorů takto:

I. Účel sdružení investorů

- 1) Účastníci sdružení se sdružují za účelem výstavby 3 bytových domů po 12 bytech (celkem 36 bytů) a jejich napojení na inženýrské sítě na pozemcích p.č. 923/25, 923/105, 2436/21, 2426/25 v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí dle stavebního povolení č.j.: 11485/00/STÚ/1501/330/Ma a dále k výstavbě technické infrastruktury k těmto bytovým domům.
- 2) Výlučným vlastníkem pozemků p.č. 923/25, 923/105, 2436/21, 2426/25 v katastrálním území Ústí nad Orlicí je Město Ústí nad Orlicí.

II. Sdružené prostředky

- 1) Město ke shora uvedenému účelu sdružení za podmínek, stanovených v této smlouvě, poskytne:
 - a) pozemky p.č. 923/25, 923/105, 2436/21, 2426/25 v katastrálním území Ústí nad Orlicí,
 - b) státní investiční dotaci, poskytnutou ze státního rozpočtu nebo z rozpočtu "Státního fondu rozvoje bydlení" v rámci: "Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích" ve výši 330.000 Kč na jeden byt (tj. 11.880.000 Kč) bez zbytečného odkladu po jejím připsání na účet obce a
 - c) finanční prostředky na výstavbu technické infrastruktury k předmětným bytovým domům do výše 150.000 Kč za jeden byt (tj. 5.400.000 Kč).
- 2) Družstvo k účelu, uvedenému v článku I. této smlouvy, a za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklady ve výši zbývajících částí nákladů na výstavbu předmětných bytových domů včetně nákladů na připojení k inženýrským sítím, nákladů na výstavbu technické infrastruktury k předmětným bytovým domům přesahující částku, uvedenou v čl.II. odst.1 písm.c této smlouvy, nákladů spojených s projekční činností, průzkumnou činností, investorskou činností a stavebním povolením. Celková výše vkladů a termíny splatnosti vkladů na účet města budou stanoveny písemným dodatkem k této smlouvě na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi městem a vítězem veřejné obchodní soutěže na zhotovení předmětu sdružení.
- 3) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena do 90 dnů po kolaudaci objektů uvedených v čl. I. odst.1. této smlouvy.
- 4) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů Účastníků sdružení, bude zůstatek vkladů na účtu vrácen Družstvu do 30 dnů po předložení vyúčtování. Náklady, převyšující součet vkladů, ponese Družstvo a uhradí je Městu do 6 měsíců po předložení vyúčtování.
- 5) V případě, že bude státem oprávněně požadováno vrácení státní dotace nebo její části z důvodů zaviněných Družstvem, je povinno její vrácení, včetně nákladů s tím spojených, zajistit Družstvo. V tomto případě se zvýší o vrácenou dotaci (nebo její část) spoluvlastnický podíl Družstva na majetku, uvedeném v čl. V. této smlouvy.
- 6) Pro případ neplnění peněžitých závazků, uvedených v této smlouvě, se stanovuje úrok z prodlení ve výši diskontní sazby ČNB zvýšené o 3 procenta p.a.

III. Správa majetkových hodnot sdružení

- 1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují Město Ústí nad Orlicí.
- 2) Správce sdružení je oprávněn uzavírat smlouvy a dodatky ke smlouvám, směřující k realizaci účelu sdružení, mezi Účastníky sdružení a třetí stranou. K těmto úkonům je oprávněn jen v tom případě, pokud mu Družstvo udělí v každém jednotlivém případě plnou moc, s výjimkou smluv (směřujících k realizaci účelu sdružení) uzavřených před podpisem této smlouvy. Uzavřené smlouvy a dodatky ke smlouvám, směřující k realizaci účelu sdružení, předloží Město v jednom vyhotovení Družstvu.

- 3) Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy jak sdružení, tak zájmy druhého účastníka. Dále se zavazuje neprodleně informovat druhého účastníka o výsledcích jednání, vést řádně evidence smluv, dokladů a podkladů, týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je kdykoli předložit druhému účastníkovi.

IV. Účet sdružení

- 1) Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky (s výjimkou prostředků státní dotace) na účtu fondu sdružených prostředků Města č. 1038-420-611/0100, vedeném u pobočky Komerční banky, a.s. v Ústí nad Orlicí.
- 2) Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení, který rovněž vede o použití peněžních prostředků oddělenou evidenci.

V. Majetek z činností sdružení

- 1) Majetek (s výjimkou majetku, uvedeného v čl. II. odst.1 písm.a této smlouvy) získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím obou účastníků sdružení.
- 2) Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru podle výše uhrazených vkladů účastníků.
- 3) Pozemkové parcely p.č. 923/25, 923/105, 2436/21, 2426/25 v katastrálním území Ústí nad Orlicí zůstanou nadále ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí.

VI. Další závazky, podmínky a ujednání

- 1) Účastníci sdružení podepsáním této smlouvy berou na vědomí, že bytové domy budou postaveny s investiční dotací ze státního rozpočtu nebo z rozpočtu "Státního fondu rozvoje bydlení" a zavazují se proto dodržovat následující podmínky:
 - a) stavba bude realizována v souladu s doklady předloženými společně se žádostí o poskytnutí investiční dotace a v souladu se závaznými údaji ve stavebním povolení a v souladu s podmínkami smlouvy o poskytnutí investiční dotace,
 - b) po dokončení staveb musí být všech 36 bytových jednotek užíváno k trvalému bydlení občanů,
 - c) nájemné v těchto bytech nesmí být vyšší než věcně usměrňované nájemné podle obecně závazných předpisů,
 - d) do tří kalendářních měsíců po kolaudaci obou bytových domů zřídí Účastníci sdružení k postaveným bytovým domům na dobu 20 let od kolaudace zástavní právo ve prospěch státu, zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté dotace pro případ nedodržení podmínky stanovené "Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury", tj. zabezpečení užívání bytového domu k trvalému nájemnímu bydlení.
- 2) Účastníci sdružení se dohodli, že správu bytových domů bude po kolaudaci zajišťovat Družstvo, a to buď samo nebo prostřednictvím správcovské kanceláře.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy, touto smlouvou neupravené, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 2) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že smlouva byla uzavřena dle jejich svobodné vůle a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich, což potvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 20.12.2000

Jiří Čepelka
starosta Města Ústí nad Orlicí



Mgr. Luboš Bäuichel
předseda představenstva
Bytového družstva v Ústí nad Orlicí

Ing. Helena Čáslavková
místopředseda představenstva
Bytového družstva v Ústí nad Orlicí

BYTOVÉ DRUŽSTVO
v Ústí nad Orlicí
Sychrova č.p. 16
Ústí nad Orlicí, 562 24
IČO: 25926357 ②