

LEVA

SMLOUVA O SDRUŽENÍ
UZAVÍRANÁ MEZI OBCÍ A STAVEBNÍ FIRMOU
ZA ÚČELEM REALIZACE VÝSTAVBY NÁJEMNÍCH BYTŮ
V OLOMOUCI - HODOLANECH

Obec : Město Olomouc
se sídlem : Horní náměstí 1, 771 27 Olomouc
IČO : 299 308
Zastoupené primátorem : Ing. Pavlem Horákem, náměstkem primátora
(dále jen „Město“)

a

Stavební firma : MNG Comp., s.r.o.
se sídlem : Pasteurova 9, 772 00 Olomouc
IČO : 60794615
Bankovní spojení : KB Olomouc č. účtu 27-4178480257/0100
Zastoupené : Jednatel společnosti Ing. Jiřím Tomandlem
(dále jen „stavební firma“)

uzavírají spolu tuto

smlouvu o sdružení
podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku

I.
Účel sdružení

1. Účastníci se sdružují za účelem výstavby 6 bloků bytových domů (bloky A, B, B1, D, E, F) o celkové kapacitě 70 bytových jednotek o průměrné podlažní ploše 46,37 m² na parcelách č. 126/1, 187/1, 187/2, 97/7, 98 zapsaných u Katastrálního úřadu v Olomouci na listu vlastnictví č. 1179 pro kat. území Hodolany.
2. Rozsah výstavby bytových domů je stanoven schválenou projektovou dokumentací, která je nedílnou součástí této smlouvy. Standard vybavení bytů je stanoven v samostatné příloze této smlouvy.
3. Majetková práva k pozemkům má na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě firma MNG Comp. s.r.o. Olomouc.
4. Uvedené pozemky jsou dle územního plánu města určeny k bytové zástavbě. Na stavbu bylo Stavebním úřadem v Olomouci vydáno územní rozhodnutí č. 191/98, dále územní rozhodnutí č. 132/99 a stavební povolení pod č.j. OPS-7169/1999/Po, které nabylo právní moci 15. 11. 1999.

II. Termíny

Stavba bude dokončena do 31. 12. 2000.

III. Sdružené prostředky

1. Rozpočtové náklady na realizaci stavby činí celkem 50 240 690,- Kč (včetně DPH) ve standardním vybavení, uvedeném v příloze této smlouvy. Navýšení ceny jednotlivých bytů z důvodu vyššího standardu předem písemně dohodnuté mezi budoucími nájemníky a firmou MNG Comp. bude uhrazeno firmě MNG Comp. budoucími nájemníky samostatně, mimo rozpočet projektu sdružení.
2. Město Olomouc do sdružení vkládá finanční zdroje, které tvoří dotace ze státního rozpočtu v rámci „Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury „ ve výši $70 \times 320\,000 = 22\,400\,000,-$ Kč a příspěvky vybrané na účet Města od budoucích nájemníků ve výši 7 840 690,- Kč.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 20.000.000,- Kč formou hypotečního úvěru. Dále poskytne stavební firma pozemek pro výstavbu, projektové práce, inženýrskou a developerskou činnost, přípravu staveniště a realizaci stavby.
4. Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.
5. 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 ponese v plné výši stavební firma.
6. Pokud skutečné náklady (bez DPH) budou nižší než dvojnásobek městem poskytnuté státní dotace, bude městu Olomouc vrácena z účtu sdružení částka rovnající se rozdílu mezi výší státní dotace a polovinou skutečných celkových nákladů.

IV. Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot za sdružení pověřují firmu MNG Comp. s.r.o., zastoupenou jednatelem společnosti Ing. Jiřím Tomandlem
2. Správce sdružení je oprávněn uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou při dodržení vyhlášky 199/94 Sb. a navazujících předpisů.
3. Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy druhého účastníka. Dále se zavazuje neprodleně

informovat druhého účastníka o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je kdykoli předložit druhému účastníku.

4. Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednání vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení.
5. Smluvní strany se dohodly, že vedení účetnictví v rámci Sdružení bude zajišťovat firma MNG Comp. s.r.o.. Správce účtu bude zajišťovat podklady pro vyúčtování daní města Olomouce vůči státu v termínech daných daňovými zákony a předpisy pro vedení účetnictví v souladu s podmínkami poskytovatele státní dotace – MMR ČR. Kontrolou vedení účetnictví ze strany Města bude osoba pověřená Městem Olomouc.
6. Město Olomouc převede vklady nájemníků ve výši 7 840 690,- Kč na účet, který založí firma MNG Comp.s.r.o. nejpozději do 31. 12. 1999, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení. Částka 22 400 000,- Kč (státní účelová dotace) bude na účel sdružení vynaložena z limitního účtu dle podmínek poskytovatele dotace MMR ČR.
7. Dispoziční právo k účtu sdružení má správce účtu sdružení - MNG Comp. s.r.o po předchozím písemném odsouhlasení čerpání oprávněnou osobou pověřenou Městem Olomouc.

V.

Majetek z činnosti sdružení

1. Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává podílovým spoluvlastnictvím účastníků sdružení. V průběhu výstavby jsou účastníci sdružení v každé fázi výstavby spoluvlastníky realizovaného díla v poměru právě vynaložených prostředků.
2. Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se po dokončení stavby dělí v poměru podle výše vkladů účastníků a takto budou zapsány do Katastru nemovitostí.
3. Účastníci se dohodli, že po kolaudaci domů bude bez zbytečného odkladu do příslušného katastru nemovitostí vloženo věcné břemeno na dobu 20 let od kolaudace odpovídající právu Městu Olomouc - rozhodovat o přidělování bytů v postavených bytových domech, uzavírat s nájemci nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného.
4. Dále se účastníci dohodli, že po kolaudaci domu zřídí bez zbytečného odkladu k postaveným bytovým domům zástavní právo pro Českou republiku zastoupenou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR na dobu 20 let od kolaudace, zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté dotace 22.400.000,- Kč, pro případ nedodržení podmínek stanovených Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury v roce 1999 a dále zástavní právo za poskytnutý hypoteční úvěr firmě MNG Comp. s.r.o. nebo družstvu, které bude založeno dle čl. V bod 6 této smlouvy pro dofinancování výstavby 70-ti bytových jednotek.
5. Členové sdružení souhlasí s převodem bytů za zůstatkovou hodnotu po 20 letech na nájemníky v bytech realizovaných dle této smlouvy, přičemž nájemníci zaplatí veškeré poplatky a daně související s tímto převodem.

6. Členové sdružení souhlasí s převodem bytů za zůstatkovou hodnotu po 20 letech na nájemníky v bytech realizovaných dle této smlouvy, přičemž nájemníci zaplatí veškeré poplatky a daně související s tímto převodem.
7. Účastníci Sdružení se dohodli, že vloží majetkové podíly rozestavěné nemovitosti do družstva, které bude založeno nejpozději do 31. 3. 2000 za účelem budoucí správy těchto objektů postavených dle čl. I. bod 1. této smlouvy tak, aby tomuto družstvu byl poskytnut zvýhodněný hypoteční úvěr.
8. Účastníci sdružení se zavazují, že nájemné z bytů realizovaných dle této smlouvy bude použito přednostně ke krytí úvěru poskytnutého na tuto výstavbu dle bodu III.3.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. - V. této smlouvy.
2. V případě, že město neobdrží státní dotace určené pro financování předmětu sdružení a tyto prostředky nebo jiné finanční prostředky ve výši uvedené ve smlouvě do sdružení nevloží, pozbývá tato smlouva platnosti, bez nároků na úhradu nákladů vynaložených stavební firmou.
3. Účastníci se dohodli, že v případě že firma MNG Comp. s.r.o. nedodrží smluvní závazky, které jsou předmětem této smlouvy, je povinna nabídnout svůj spoluvlastnický podíl na nemovitostech a příslušných pozemků dle bodu I.1., na které má majetkové právo dle bodu I.3. Městu Olomouc za cenu dle znaleckého posudku zjištěnou ke dni převodu.
4. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanských zákoníkem.
5. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran.
7. Zástupci smluvních stran shodně prohlašují, že se dobře seznámili s textem této smlouvy, což stvrzují svými podpisy.

V Olomouci dne : 15. 11. 1999

[Redacted signature]

.....
za město Olomouc
Ing. Pavel Horák, náměstek primátora

MNG s.r.o.
OLOMOUČ IČO: 329-50794615

[Redacted signature]
.....
za stavební firmu MNG Comp. s.r.o.,
jednatel společnosti Ing. Jiří Tomandl