

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

Obec : Statutární město Olomouc (dále jen Město)  
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 15, 772 00 Olomouc  
IČO : 60794615  
Bankovní spojení : KB Olomouc č. účtu 27-4178480257/0100  
Zastoupené : Jednatel společnosti Ing. Jířim 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 4 bloků bytových domů ( C1, C2, C3 a G) o celkové kapacitě 52 bytových jednotek na parcelách č. 126/9, 97/7 zapsaných u Katastrálního úřadu v Olomouci na listu vlastnictví č. 1557 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. Pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Olomouce ( podíl 3/5 ) a firmy MNG Comp s.r.o. Olomouc ( podíl 2/5 ).
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 30. 11. 2001.

## **III. Sdružené prostředky**

1. Rozpočtové náklady na realizaci stavby činí celkem 45 543 233,-Kč (včetně DPH) ve standardním vybavení, uvedeném v příloze této smlouvy.
2. Statutární město Olomouc do sdružení vkládá finanční zdroje, které tvoří dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 17,180 mil. Kč, vlastní zdroje města ve výši 11 863 233,-Kč a dále spoluvlastnický podíl 3/5 pozemků dle čl.I. odst. I.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 16 500 000,-Kč formou hypotečního úvěru. Dále poskytne stavební firma svůj vlastnický podíl na pozemcích pro výstavbu, projektové práce, inženýrskou a developerskou činnost a přípravu staveniště.
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 statutárnímu 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. Účastníci sdružení uzavírají smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou společně při dodržení zákona 199/1994 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 – Státního fondu rozvoje bydlení. Kontrolou vedení účetnictví ze strany Města bude osoba pověřená Městem Olomouc.
6. Čerpání sdružených prostředků poskytnutých statutárním městem Olomouc dle čl. III. odst. 2 bude prováděno na základě faktur v souladu s prostavěností ověřenou oprávněnou osobou pověřenou Městem Olomouc, zbývající prostředky bude čerpat stavební firma standardním způsobem ze stavebního úvěru poskytnutého firmě bankou.

## 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 zavazují, že po dokončení stavby ošetří smluvně s budoucím správcem bytů právo města rozhodovat po dobu 20 let o přidělování bytů a stanovovat výši nájemného.
4. Účastníci se dohodli, že v průběhu výstavby bude na rozestavěné objekty zřízeno zástavní právo za poskytnutý hypoteční úvěr firmě MNG COMP s.r.o. nebo bytovému družstvu Olomouc, Jiráskova pro dofinancování výstavby 52 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. Firma MNG COMP s.r.o. převede po kolaudaci stavby svůj majetkový podíl na nemovitostech do Bytového družstva Olomouc – Jiráskova.
7. 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 pozemcích dle bodu I.1., ke kterým má spoluvlastnické 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 : 17. 1. 2001



[Redacted signature]  
Ing. Pavel Horák, náměstek primátora

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