

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

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

a

Stavební firma : MERA – CZECH a.s.
Se sídlem : Švédská 3 772 00 Olomouc
IČO : 255 37 211
Bankovní spojení : ČS a.s. Prostějov, č.ú. 2539756 – 708/0800
Zastoupené : Předsedou představenstva Ing. Radkem Menšíkem
(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 1 bytového domu o kapacitě [redacted] [redacted] o průměrné podlažní ploše 71,2 m² na parcele č. 487/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Olomouci na listu vlastnictví č. 10001 pro město Olomouc, kat. území [redacted]
2. Podmínkou sdružení je, že firma MERA – CZECH a.s. bude v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. § 50 písmeno b) generálním dodavatelem výstavby.
3. Rozsah výstavby bytového domu je stanoven schválenou projektovou dokumentací, která je nedílnou součástí této smlouvy. Standard vybavení bytů je stanoven v samostatné příloze smlouvy.
4. Majetková práva k pozemku má, na základě nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí kupní smlouvě, firma MERA – CZECH a.s. Olomouc
5. Uvedený pozemek je, dle územního plánu města, určený k bytové zástavbě. Na stavbu bylo Stavebním úřadem v Olomouci vydáno územní rozhodnutí pod č.j. ÚSO – 47/1999Če, které nabylo právní moci dne 20.4.1999, dále stavební povolení pod č.j. OPS – 7083/1999MI.

II. Termíny

Bytový dům, který je předmětem této smlouvy bude dokončen v termínu do 30. 11. 2000. V případě, že dojde k nutnosti provedení archeologického průzkumu na pozemcích určených pro výstavbu, prodlužují se termíny dokončení jednotlivých objektů o dobu nezbytně nutnou pro provedení průzkumu pod každým objektem.

III. Sdružené prostředky

1. Rozpočtové náklady na realizaci stavby činí celkem 56 665 820,-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 MERA bude uhrazeno firmě MERA budoucími nájemníky samostatně, mimo rozpočet pilotního projektu.
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 60 x 320 000 = 19 200 000,- Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši 19 375 305,- Kč.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 18 090 515,- Kč. Dále poskytne stavební firma pozemek pro výstavbu, projektové práce, inženýrskou a developerskou činnost 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 MERA – CZECH a.s., zastoupenou předsedou představenstva Ing. Radkem Menšíkem.
2. Správce sdružení je oprávněn uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení s 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 MERA – CZECH a.s.. Správce účetnictví 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 na účet sdružení založený firmou MERA CZECH a.s. u České spořitelny a.s. Olomouc č.ú. 1807632329/0800, částku ve výši vkladů budoucích nájemníků, tj. celkem 19 375 305,- Kč. Částka 19 200 000,- Kč, bude na účet sdružení vynaložena z limitního účtu podle podmínek poskytovatele dotace – MMR ČR.
7. Dispoziční právo k účtu sdružení má správce účetnictví MERA CZECH a.s. sdružení 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 domu bude bez zbytečného odkladu do příslušného katastru nemovitostí vloženo věcné břemeno na dobu 20 let od kolaudace odpovídající právo Městu Olomouc - rozhodovat o přidělování bytů v postaveném bytovém domě, 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 stát na dobu 20 let od kolaudace, zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté státní dotace ve výši 19 200 000,- Kč pro případ nedodržení podmínek stanovených Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury v roce 1999 a dále pro banku ČS a.s. Olomouc zástavní právo ve výši 18 090 515,- Kč.
5. Členové sdružení souhlasí s převodem bytů se zůstatkovou hodnotou po 20 letech na nájemníky v bytech realizovaných dle této smlouvy, přičemž nájemníci zaplatí veškeré poplatky a daně související s tímto převodem.
6. Účastníci sdružení se dohodli, že po majetkovém vypořádání tohoto Sdružení, kolaudací objektu a jeho zápisu do Katastru nemovitostí vloží majetkové podíly z postavené nemovitosti do družstva, které bude založeno za účelem správy pořízeného nemovitého majetku, při dodržení podmínek vyplývajících z poskytnutí státní účelové

dotace.

7. Účastníci se zavazují, že nájemné z bytů, realizovaných dle této smlouvy, bude použito přednostně na úhradu úvěrů poskytnutých na tuto výstavbu dle čl. III.3. této smlouvy.

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 MERA CZECH a.s. nedodrží smluvní závazky, které jsou předmětem této smlouvy, je povinna nabídnout svůj spoluvlastnický podíl na nemovitostech a příslušné pozemky 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 : 5. 11. 1999

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



MERA - CZECH a.s.
STAVEBNÍ FIRMA
Švédská 3, 772 00 Olomouc
IČO 25537211

.....
za stavební firmu MERA - CZECH a.s.
předseda představenstva Ing. Radek Menšík

Dodatek č. 1

ke smlouvě o sdružení na výstavbu 60 b.j. v Neředíně

Smluvní strany :

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

a

stavební firma : MERA – CZECH a.s.
se sídlem : Švédská 3, 772 00 Olomouc
IČO : 255 37 211
bankovní spojení : ČS Prostějov, č. účtu :2539756 - 708/0800
zastoupená : Předsedou představenstva Ing. Radkem Menšíkem
(dále jen „stavební firma“)

Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy o sdružení na výstavbu 60 b.j. v Olomouci – Neředíně, uzavřené dne 5. 11. 1999.

Změna bodu 1. 2. a 3 části III. „Sdružené prostředky“ Smlouvy o sdružení takto :

Původní znění :

1. Rozpočtové náklady na realizaci stavby činí celkem 56 665 820,-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 MERA bude uhrazeno firmě MERA budoucími nájemníky samostatně, mimo rozpočet pilotního projektu.
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 $60 \times 320\,000 = 19\,200\,000,-$ Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši 19 375 305,- Kč.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 18 090 515,- Kč. Dále poskytne stavební firma pozemek pro výstavbu, projektové práce, inženýrskou a developerskou činnost a realizaci stavby.

Nové znění :

1. Rozpočtové náklady na realizaci stavby činí celkem 56 527 086,- 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 MERA bude uhrazeno firmě MERA budoucími nájemníky samostatně, mimo rozpočet pilotního projektu.

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 $60 \times 320\,000 = 19\,200\,000,-$ Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši **17 448 179,- Kč**.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši **19 878 907,-Kč**. Dále poskytne stavební firma pozemek pro výstavbu, projektové práce, inženýrskou a developerskou činnost a realizaci stavby.

V Olomouci 15. 12. 2000



.....
za Statutární město Olomouc
ing. Pavel Horák – nám. primátora



MERA - CZECH a.s.
Svédská 3, 772 00 Olomouc
ICO 25537211, DIČ 379-25537211



.....
za firmu MERA CZECH a.s.
ing. Radek Menšík, předseda představenstva

Pe