

**SMLOUVA O SDRUŽENÍ**  
UZAVÍRANÁ MEZI OBCÍ A STAVEBNÍ FIRMOU  
ZA ÚČELEM REALIZACE PILOTNÍHO PROJEKTU VÝSTAVBY NÁJ.BYTŮ  
V OLOMOUCI - SLAVONÍNĚ

Obec : Město Olomouc  
se sídlem : Horní náměstí 1, 771 27 Olomouc  
IČO : 299 308  
bankovní spojení : ČS Olomouc 27 – 6056454 - 818/0800  
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  
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 4 bytových domů o celkové kapacitě ~~240~~ ~~bytových jednotek o průměrné podlažní ploše 51 m2 na parcelách ve zjednodušené evidenci č. (717), (727) a na parcelách č.812/6, 812/7, 812/8, 812/9, 812/10, 812/11, 812/12, 812/13, 812/14, 812/15 a 812/16, zapsaných u Katastrálního úřadu v Olomouci na listu vlastnictví č. 10001 pro město Olomouc, kat. území ~~Slavonín~~~~
2. Podmínkou sdružení je, že firma MERA CZECH a.s. bude na základě smluv o dílo uzavřených v souladu se zákonem č.199/1994Sb. §50 písmeno b) dodavatelem technické infrastruktury pro celkem 205 bytových jednotek o celkových nákladech 21 525 000,-Kč ( včetně DPH ), které budou na pozemcích uvedených v článku I. odst. 1. v souvislosti s výstavbou 145 bytů dle Pilotního projektu realizovány.
3. Rozsah výstavby bytových domů a technické infrastruktury je stanoven schválenou projektovou dokumentací, která je nedílnou součástí této smlouvy. Standard vybavení bytů je stanoven v samostatné příloze smlouvy.



4. Majetková práva k pozemkům má na základě nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí kupní smlouvě firma MERA – CZECH a.s. Olomouc.
5. Uvedené pozemky jsou dle územního plánu města určeny k bytové zástavbě. Na stavbu bylo Stavebním úřadem v Olomouci vydáno územní rozhodnutí pod č.j. ÚSO – 1004/98 Ob, které nabylo právní moci dne 29.8.1998, dále stavební povolení pod č.j. OPS – 6096/98 Gro, které nabylo právní moci dne 27.12.1998, stavební povolení č.j.OPS-3870/1999/Gro ze dne 18.6.1999 a rozhodnutí o změně stavby před dokončením č.j.OPS-3872/1999/Gro ze dne 16.6.1999

## II. Termíny

Bytové domy, které jsou předmětem této smlouvy budou dokončeny v těchto termínech :

bytový dům B 1.1 - 30.6.2000

bytový dům B 1.8 - 31.7.2000

bytové domy B 1.6 a B 1.7 - 31.8.2000

Technická infrastruktura v celém rozsahu bude dokončena do 31.8.2000.

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 98.275.000 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 „ ve výši  $145 \times 320\,000 = 46\,400\,000,-$  Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši 17.475.000,- Kč.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 34.400.000,- 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 výši 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 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 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. Kontrolou vedení účetnictví ze strany Města bude osoba pověřená Městem Olomouc.
6. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky na jediném účtu vedeném u České spořitelny a.s. Olomouc, č.ú.9683250818/0800, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení.
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 právu 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 46.400.000,- 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 34.400.000,- 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.

## VI.


### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. - IV. 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.4., 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 :

  
za město Olomouc  
Ing. Pavel Horák, nám. primátora



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



## Standardní vybavení bytu

**MERA** - CZECH a.s.

STAVEBNÍ FIRMA

Švédská 3, 772 00 Olomouc

IČO 25537211, DIČ 379 - 25537211

### kuchyně

- páková baterie chromová
- obklad mezi horní a dolní skříňkou kuchyňské linky v ceně 300,- Kč/m<sup>2</sup>
- podlaha je tvořena dlažbou v ceně 350,- Kč/m<sup>2</sup>
- dveře standardní bílé, popř. imitace dub, 2/3 prosklené, popř. shrnovací (podle projektu), kování dveří mosaz
- kuchyňská linka délky 150cm včetně sporáku MORA a digestoře MORA
- spižní skříň

### koupelna

- bílá smaltovaná vana, obezděná a obložená keramickým obkladem tuzemské výroby dle vzorkovníku, cena 300,-Kč./m<sup>2</sup>, chromová páková baterie
- bílé keramické umyvadlo s chromovou pákovou baterií
- obklad do výšky 180 cm v ceně 300,- Kč /m<sup>2</sup>
- podlaha tvořena dlažbou tuzemské výroby, cena 350,-Kč./m<sup>2</sup>
- dveře standardní bílé, popř. imitace dub, plné
- osvětlovací těleso typ MASSIVE
- odvětrání

### toaleta

- WC je standardní v bílé barvě
- obklad do výšky 150 cm v ceně 300,- Kč/m<sup>2</sup>
- podlaha bude tvořena dlažbou v ceně 350,- Kč/m<sup>2</sup>
- dveře standardní bílé, popř. imitace dub, plné
- osvětlovací těleso typ MASSIVE
- odvětrání

### pokoje

- podlaha bude tvořena ekologickou lazurovanou dřevotřískou
- dveře standardní bílé, popř. imitace dub, prosklené ze 2/3 popř. shrnovací (podle projektu), kování dveří mosaz, dubové prahy

### předsíň, komora

- podlaha bude tvořena dlažbou v ceně 350,- Kč /m<sup>2</sup>
- komora má standardní bílé, popř. imitace dub, plné dveře s ventilačními mřížkami, kování dveří mosaz
- v předsíni osvětlovací těleso

### balkón

- podlaha bude tvořena mrazuvzdornou dlažbou
- zábradlí ocelové v bílé barvě

### vchod

- vchodové dveře budou protipožární s povrchovou úpravou tvořenou folií Intakryl v imitaci dřeva, kování dveří mosaz

Všechny zárubně budou natřeny bílou barvou. Okna a balkonové dveře budou plastová v barvě bílé, parapety - bílé lamiño. Všude budou instalovány zásuvky a vypínače světla, anténní svod STA včetně antény bude umístěn v obývacím pokoji. V chodbě bytu bude instalována zásuvka na telefon. ( Je nutno požádat na Telecomu o přidělení čísla ). Každý byt je opatřen elektrickým vrátným a zvonkem. Každé topné těleso bude opatřeno čidlem pro odpočet nákladů a termostatickou regulační hlavici. V instalační šachtě jsou umístěny vodoměry na teplou a studenou vodu.

*Paul*

