

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

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 celkové kapacitě ~~10 bytů~~ o průměrné podlažní ploše 51,2 m² na parcele ve zjednodušené evidenci č. (727), zapsané u Katastrálního úřadu v Olomouci na listu vlastnictví č. 10001 pro město Olomouc, kat. území ~~Olomouc~~
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 – 1031/1999/Ob, které nabylo právní moci dne 27.9.1999, dále stavební povolení pod č.j. OPS – 6822/1999/Gro, které nabylo právní moci dne 3.11.1999.

II. Termíny

Bytový dům, který je předmětem této smlouvy bude dokončen 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 objektem.

III. Sdružené prostředky

1. Rozpočtové náklady na realizaci stavby činí celkem 27 653 700,-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 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 35 x 320 000,- = 11 200 000,- Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši 8 062 700,- Kč.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 8 391 000,- 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 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 dotace – MMR ČR. Kontrolou vedení účetnictví ze strany Města bude osoba pověřená Městem Olomouc.
6. Město Olomouc převede vklady nájemníků ve výši 8 062 700,- Kč na účet sdružení zřízený firmou MERA CZECH a.s.u České spořitelny a.s. Olomouc, č.ú.1807633399/0800, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení. Částka 11 200 000,- Kč (státní účelová dotace), bude na účel sdružení vynaložena z limitního účtu dle pokynů poskytovatele dotace.
7. Dispoziční právo k účtu sdružení má správce účetnictví sdružení - MERA CZECH a.s. 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 11 200 000,- 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 8 391 000,-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, při dodržení podmínek vyplývajících z poskytnutí státní účelové dotace.

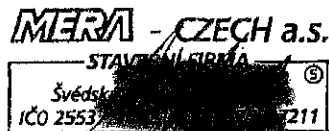
7. Účastníci sdružení se zavazují, že nájemné z bytů, realizovaných dle této smlouvy, bude použito přednostně na úhradu úvěrů poskytnutých na tuto výstavbu dle bodu III.3. této smlouvy.

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



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

Dodatek č. 1

ke smlouvě o sdružení na výstavbu 35 b.j. ve Slavoníně

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 : Předsdou představenstva Ing. Radkem Menšíkem
(dále jen „stavební firma“)

Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy o sdružení na výstavbu 35 b.j. v Olomouci – Slavoníně, uzavřené dne 5. 11. 1999.

Změna bodu 2. a 3 části III. Smlouvy o sdružení takto :

Původní znění :

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 35 x 320 000,- = 11 200 000,- Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši 8 062 700,- Kč.
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši 8 391 000,- Kč. Dále poskytne stavební firma pozemek pro výstavbu, projektové práce, inženýrskou a developerskou činnost a realizaci stavby.

Nové znění :

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 35 x 320 000 = 11 200 000,- Kč a příspěvky vybrané od budoucích nájemníků ve výši **8 434 800,- Kč.**
3. Stavební firma zajistí dofinancování realizace záměru ve výši **8 018 900,- 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.
.....
Olomouc
IČO: 255 37 211

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

Handwritten signature

