



S004P00VBY9Q

Smlouva o způsobu financování statických oprav společné věci

uzavřená ve smyslu ust. § 51 z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Smluvní účastníci:

1. Město Hodonín

se sídlem Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
zastoupené starostou Mgr. Igorem Taptičem
IČ: 00284891
DIČ: 699001303
dále také jako „**město**“

a

2. PASTELKY, stavební bytové družstvo

se sídlem Hodonín, Rodinova 691/4, PSČ 695 01
zastoupené Dušanem Škopíkem, předsedou představenstva, a Romanem Trsem,
členem představenstva
IČ: 25592017
dále také jako „**družstvo**“

I.

Rekapitulace právních vztahů mezi účastníky

1.

a) Smluvní účastníci prohlašují, že jsou na základě zejména kolaudačního rozhodnutí čj. SÚ-1876/2001- dílčí ze dne 9.7.2001, právní moc dne 1.8.2001, kolaudačního rozhodnutí čj. SÚ-3277/2000- dílčí ze dne 11.10.2000, právní moc dne 16.10.2000, notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ -304/2001 ze dne 11.10.2001, kupní smlouvy ze dne 11.10.2001 č.j.V -3751/2001-706, právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2001, podílovými spoluvlastníky domu s bytovými jednotkami na sídlišti Jihovýchod v Hodoníně, ulice Kollárova a Šafaříkova, tj. bytového domu č.p.3987, 3988, 3994, 3995, 3996 postaveného na pozemcích p.č. st.8753/1, st.8753/2, st.8774/1, st.8774/2, st.8853, vše zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Hodonín (dále jen „budova“), a to město Hodonín ve výši spoluvlastnického podílu id.34/100 a PASTELKY, stavební bytové družstvo, ve výši spoluvlastnického podílu id. 66/100.

b) Smluvní účastníci prohlašují, že město Hodonín je členem družstva Pastelky, stavební bytové družstvo.

c) Smluvní účastníci spolu uzavřeli smlouvu o užívání společné věci ze dne 4.10.2010, která se týká budovy, podle jejíhož čl. V., odst. 2, písm b). náklady správy a údržby budovy nese družstvo. V rámci údržby budovy družstvo ve smyslu čl. VI., písm. b) zabezpečuje drobnou údržbu a opravu budovy.

d) Smluvní účastníci spolu uzavřeli smlouvu o budoucí darovací smlouvě ze dne 4.10.2010, v níž se město zavázalo, že nejpozději do 2.9.2021 (po uplynutí dvacetileté lhůty stanovené pro poskytnutí dotace) uzavře s družstvem darovací smlouvu, jíž družstvu daruje jím vlastněný spoluvlastnický podíl na budově a pozemcích, na nichž je budova postavena – tedy id. 34/100.

e) Smluvní účastníci prohlašují, že na budově došlo po její výstavbě a uplynutí záručních dob vyplývajících ze smlouvy o dílo, na základě níž byla budova vystavěna, k závadám, jejichž odstranění výrazně přesahuje charakter „drobné údržby a oprav“, které ve smyslu čl. V., odst. 2, písm b). ve spojení s čl. VI., písm. b) smlouvu o užívání společné věci ze dne 4.10.2010 uzavřené mezi městem a družstvem, hradí výlučně družstvo.

2. Účelem této smlouvy je stanovit způsob financování odstranění závad, které byly popsány ve znaleckém posudku Ing. Františka Dobiáše č. 1961-27/04 ze dne 18.5.2005 jako „poddimenzování krovu“, „pokles základových konstrukcí“ a „vliv průhybů stropní konstrukce na krovy a příčky“ a vyžadující statické opravy budovy (dále jen „opravy“) a veškerých souvisejících činností (pořízení projektové dokumentace, pořízení znaleckých posudků). Na základě smluv o dílo uzavřených s městem realizovaly jednotlivé činnosti v rámci statických oprav společné věci subjekty označené v čl. III. smlouvy.

II.

Stanovení výše spoluúčasti

Smluvní účastníci se dohodli, že se s přihlédnutím ke spoluvlastnickému podílu města na budově a pozemcích a dále na znění ust. § 137 odst. 1 z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, budou na financování nákladů na provedení oprav podílet v této míře:

- a) Město Hodonín – 34%
- b) PASTELKY, stavební bytové družstvo – 66%

III.

Souhrn dosud provedených prací v rámci statických oprav společné věci

Smluvní účastníci konstatují a uznávají, že ke dni podpisu smlouvy již byly provedeny tzv. 2 etapy statických oprav společné věci a dále kroky k zahájení 3. etapy statických oprav, které zahrnují tyto činnosti s níže vyčíslenými a uhrazenými finančními náklady ze strany města Hodonín:

Statické posudky a stavebně – technické průzkumy	122.672,-
<u>I. etapa statických oprav v 10-ti bytech (A11, B 12, C 10, D 10, D 15, E 4, E 6, E 10, E 11, E 16) :</u>	
zadávací PD projekční kancelář ALFA, s.r.o.	71.400,-
realizace oprav - SOD GAPA Hodonín s.r.o.	41.414,-
celkem :	112.814,-
<u>II etapa statických oprav ve společných prostorách a dvou bytech (E 12, E 15) :</u>	
zadávací PD projekční kancelář ALFA, s.r.o.	126.000,-
posudek PD katedrou statiky VUT Brno	16.200,-
realizace oprav KELTEX, spol. s r.o. - SOD vč. dodatku č. 1	907.732,-
autorský dozor projekční kancelář ALFA, s.r.o.	12.800,-
celkem :	1.062.732,-
<u>III. etapa statických oprav sanace fasády, výměna výplní otvorů a opravy balkonů :</u>	
Zadávací PD projekční kancelář ALFA, s.r.o.	47.150,-

Ke dni podpisu smlouvy bylo městem Hodonín v souladu s tímto odstavcem smlouvy uhrazeno celkem 1.345.368,- Kč (slovy jedenmiliontřistačtyřicetpětisícšestadesátosm korun českých).

IV.

K naplnění ustanovení § 137 a násl. z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, se družstvo zavazuje:

- a) v rámci financování statických oprav budovy vynaložit z vlastního majetku finanční prostředky, jejichž výše je odvozena od částky vynaložené městem a uvedené v čl. III. smlouvy a poměrně odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva na budově – tj. po zaokrouhlení 2.611.000,-Kč (slovy dvěmilionyšestsetjedenácttisíc korun českých), a tuto skutečnost městu prokázat předložením účetních dokladů, a to do 5 let od uzavření této smlouvy, nebo
- b) poukázat městu finanční prostředky, jejichž výše je odvozena od částky vynaložené městem a uvedené v čl. III. smlouvy tak, aby tato částka již vynaložená městem odpovídala spoluvlastnickému podílu města na budově – tj. po zaokrouhlení 887.000,-Kč (slovy osmsetosmdesátisíc korun českých), a to do 66 měsíců od uzavření této smlouvy.

V případě, že družstvo v rámci financování statických oprav budovy vynaloží ve lhůtě uvedené v písm. a) tohoto článku smlouvy z vlastního majetku finanční prostředky, které nebudou dosahovat výše částky uvedené tamtéž, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek ke smlouvě, v němž bude stanovena výše částky, kterou bude družstvo povinno poukázat městu, která bude vypočtena ze skutečně investované částky za využití principu stanoveného v písm. b) tohoto článku smlouvy.

V.

Provádění dalších prací v rámci statických oprav společné věci, kromě již provedených prací specifikovaných v čl. III. této smlouvy, bude mezi účastníky smlouvy řešeno uzavřením další smlouvy, která upraví podíl stran smlouvy na financování statických oprav společné věci a jeho způsob.

VI.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Hodonína dne 27.11.2012 usnesením č. 1436.

VII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a s jejím zněním v plném rozsahu souhlasí, na důkaz toho ji svým podpisem potvrzují.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž 2 vyhotovení obdrží město a 2 vyhotovení družstvo.

Změny a doplňky této dohody je možné provádět pouze po vzájemné dohodě obou stran a to pouze ve formě písemných dodatků.

V Hodoníně dne 12. 11. 2012

Město Hodonín:

[Redacted signature]

Mgr. Igor Taptič
starosta města

[Redacted text]

V Hodoníně dne 12. 11. 2012

PASTELKY, stavební bytové družstvo

[Redacted signature]

Dušan Škopík
předseda představenstva

Roman Trs
člen představenstva

[Redacted text]