SMLOUVA O SDRUŽENÍ

Obec:
Město Týnec nad Sázavou
se sídlem K Náklí 404
257 41 Týnec nad Sázavou
zastoupené starostou města
IČO 232904
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. ú.
(dále jen „obec")

a

Družstvo:
Bytové družstvo Bystřice
se sídlem Dr. E. Beneše č. 25
257 51 Bystřice
zastoupené předsedkyní
a členem představenstva
IČO 25738160
bankovní spojení: KB
(dále jen „družstvo")

uzavírají spolu tuto
smlouvu o sdružení
podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku

I.
Účel sdružení

1. Účastníci se sdružují za účelem výstavby 10 bytových domů (dále jen „BD"), to je celkem 126 bytových jednotek v lokalitě Týnec nad Sázavou, část Brodce – Kněžina, na pozemcích p.č. 4578, 4579, 4580/3, 4587, 4595, 4600, a 4603 (dále jen „pozemky"), zapsány u Katastrálního úřadu Benešov na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Týnec nad Sázavou.

2. Rozsah výstavby bytových objektů uvedené v předcházejícím odstavci tohoto článku smlouvy, vyplývá z projektu pro stavební povolení vypracovaného projektovou kanceláří ze stavebního povolení č.j. Vyst.330-3486/2003/Al vydané stavebním úřadem v Týnci nad Sázavou dne 22.9.03.

3. Výlučným vlastníkem pozemků uvedených v odst. 1 je Město Týnec nad Sázavou. Město poskytuje předmětné pozemky pro účely sdružení k bezplatnému užívání.

Uvedené pozemky jsou dle územního plánu obce určeny k bytové výstavbě.

5. Zadavatelem projektu a stavebních prací je obec.

II.
Sdružené prostředky

1. Smluvní strany se za účelem plnění účelu dle bodu 1. předchozího článku dohodly na následujícím poskytnutí finančních částek.

2. Obec ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:

   a) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši 21.362.955,- Kč.

   c) investiční dotaci poskytnutou z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 50.500.000,- Kč

   Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši 57.238.912,- Kč .

3. Dofinancování sdružené investice bude z hypotéčního úvěru ve výši 43.650.000, - Kč, jehož nositelem bude družstvo. Smluvní strany budou ručit ve výši vkládaných prostředků členů sdružení rozestavěnými domy.

4. Výše uvedené vklady Města Týnce nad Sázavou budou poskytnuty sdružení ke dni uzavření smlouvy se Státním fondem rozvoje bydlení.

5. Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.

6. 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 ponesou účastníci sdružení v poměru podle výše vkladů.

III.
Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují družstvo.

2. Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení a třetí stranou. K tomu mu druhý účastník uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.

3. Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil jak zájmy sdružení, tak i zájmy druhého účastníka. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

4. 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 předložit

Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednání vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení.

IV.
Účet sdružení

1. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení. na jediném účtu vedeném u peněžního ústavu ČS Týnec nad Sázavou ený bude zároveň sloužit jako účet sdružení.

2. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur ze samostatného účtu u České spořitelny, a.s. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně obec.

3. Dispoziční právo a podpisové právo k účtu pro účely sdružení mají oba účastníci sdružení společně.

4. Smluvní strany se dohodly, že nejméně 1x měsíčně bude svoláno jednání účastníků za účelem zhodnocení plnění účelu a kontroly hospodaření správce sdružení.

V.
Majetek z činnosti sdružení

1. Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.

2. Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí v poměru Obec 51%, Družstvo 49%.

3. Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevede svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou obce a do uplynutí této doby bude respektovat právo obce uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.

4. Účastníci sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí soby s výjimkou zástavního práva hypotéční banky, kterým je zajištěn hypoteční úvěr poskytnutý na výstavbu této nemovitosti.

5. Vlastnické právo k pozemkům a spoluvlastnický podíl k bytovým domům dle článku 1.1. převede obec na družstvo formou kupní smlouvy za těch cenových podmínek, které budou smluvně stanoveny ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která bude uzavřená ihned po kolaudaci bytových domů. Kupní smlouva však bude uzavřena nejdříve po uplynutí 20-ti let od nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci. To vše za předpokladu, že družstvo splní své budoucí smluvní povinnosti.

6. Účastníci sdružení se zavazují, že byty zvláštního určení budou po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí pronajímat zásadně zdravotně postiženým osobám a při uzavírání nájemních smluv k těmto bytům dodrží ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb.,

ve znění pozdějších předpisů, bez jakékoli formy finanční spoluúčasti těchto osob na pořízení bytu nebo na uzavření nájemní smlouvy (netýká se nájemného), pokud obec prokazatelně neeviduje žádnou žádost zdravotně postižené osoby o nájem bytu, může uzavřít nájemní smlouvu s jinou osobou, avšak pouze na dobu určitou nejdéle vždy na jeden rok.

7. Po dobu neobsazení bytu bude měsíční splátky hypotéčního úvěru na tento byt hradit Město Týnec nad Sázavou.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I.-V.této smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem po uzavření smlouvy o poskytnutí dotace obci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude dotace obci poskytnuta do 30.3.2004 smlouva zanikne.

3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závazným právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.

4. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každé z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení

6. Zástupci smluvních stran shodně prohlašují, že se dobře seznámili s textem této smlouvy a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, vážně a nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

V Týnci n/Sáz. dne 4.12.2003

BYTOVÉ DRUŽSTVO BYSTŘICE
Dr Edvarda Beneše 25
257 51 BYSTŘICE
IČO 257 38

starosta obce

předseda představenstva BD

člen představenstva BD

TÝNEC NAD SÁZAVOU