



- 9 -01- 2003

## Smlouva o sdružení

uzavřená dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

### I.

#### Účastníci sdružení

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín  
 zastoupeno: PhDr. Zdeněk Dostál, primátor  
 IČ: 00283924  
 DIČ: 303 – 00283924, není plátce DPH  
 Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 128 - 661/0100  
 (dále jen „Město“)
  
2. **Bytové družstvo Podlesí**, náměstí Míru 12. 761 40 Zlín  
 zastoupeno: František Chvatík, předseda představenstva  
 ing. Václav Čech, místopředseda představenstva  
 IČ: 26295563  
 Bankovní spojení:  
 Registrace: KS Brno, oddíl Dr, vložka 3550  
 (dále jen „Družstvo“)

### II.

#### Úvodní ustanovení

**Město** je příjemcem státní dotace na podporu nájemního bydlení. Rovněž je vlastníkem nemovitosti - pozemků parc.č. 2735/1 o výměře 38.332 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/11 o výměře 29.272 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/12 o výměře 3.913 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/16 o výměře 2.255 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/18 o výměře 24.336 m<sup>2</sup>, parc.č. 2714/10 o výměře 1.200 m<sup>2</sup> pro obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, na němž má probíhat výstavba šesti bytových domů.

**Družstvo** je bytovým družstvem, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle Dr, vložka 3550 a založeným za účelem správy a výstavby bytových domů.

### III.

#### Účel smlouvy

1. Smluvní strany (účastníci sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky na společnou výstavbu 6 bytových domů o celkem 162 bytech na pozemcích p.č. dle čl. II. odst. 1 v katastrálním území Zlín.
2. Vlastníkem pozemků parc.č. 2735/1 o výměře 38.332 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/11 o výměře 29.272 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/12 o výměře 3.913 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/16 o výměře 2.255 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/18 o výměře 24.336 m<sup>2</sup>, parc.č. 2714/10 o výměře 1.200 m<sup>2</sup> pro obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, je město Zlín.
3. Uvedené pozemky jsou dle územního plánu města určeny k bytové zástavbě. Výstavba bude probíhat na základě stavebního povolení č.j.:SÚ 941/01/BI vydaného Stavebním úřadem ve Zlíně dne 23.4.2001, které nabylo právní moci dne 25.5.2001.
4. Na základě Dohody o vzájemném vypořádání smluvního vztahu reg. č. 1559620044 uzavřené mezi společností MERA Zlín, s.r.o. a městem dne 31.1.2002 je vlastníkem projektu a zadavatelem stavebních prací město.

#### IV. Zhotovitel

1. Zhotovitelem výstavby se stala, na základě rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky v rámci zadání veřejné zakázky, obchodní společnost MANAG, a.s. Zlín, IČ 47906898, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle B, vložka 984.
2. Stavba bude realizována na základě Smlouvy o dílo ze dne 2.5.2001, respektive Dodatkem č.1 ze dne 28.11.2001 uzavřené mezi městem jako objednatelem a výše uvedenou společností jako zhotovitelem.

#### V. Termíny a náklady výstavby

1. Stavba byla zahájena v prosinci 2001 s předpokládaným termínem ukončení září 2003.
2. Celkové náklady stavební části bytových objektů činí **164,783.000,-Kč** (cena s DPH). V těchto nákladech je zahrnuta cena na vybudování technické infrastruktury.
3. Náklady inženýrské činnosti ve výstavbě činí **6,150.000,-Kč** (cena s DPH).
4. Náklady na zpracování projektové dokumentace činí **7,450.000,- Kč** (cena s DPH).
5. Cena pozemku před započítáním stavby činí dle cenové mapy **600,- Kč/ m<sup>2</sup>**.

#### VI. Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

Účastníci sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku III. této smlouvy sdružit finanční prostředky a jiné majetkové hodnoty, a to následovně:

1. **Město** k účelu dle článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
  - a. Finanční vklad ve formě státní investiční dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **52,920.000,-Kč** (slovy: padesátadvámilionydevětsetdvacet tisíc korun českých) na výstavbu bytových domů v termínu do 31.10.2002.
  - b. Věcný vklad – pozemek dle čl. II odst. 1 - obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, v hodnotě **cca 1,518.800,- Kč** (slovy: jedenmilionpětsetosmnáct tisíc osm set korun českých) v termínu do 30.09. 2003. Přesná výměra a par.č. bude upřesněno na základě geometrického plánu a řešeno dle bodu 3 tohoto článku.
  - c. Věcný vklad ve formě uhrazené projektové dokumentace ve výši **5,900.000,- Kč** (slovy: pět milionů devět set tisíc korun českých) na uhrazení projektové dokumentace v termínu do 31.8.2002.
2. **Družstvo** k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
  - a. Finanční vklad na náklady spojené se stavební, projekční a investorskou činností, stavebním řízením ve výši **65.433.000,- Kč** (slovy: Sedesát pět milionů čtyřicet tři tisíc korun českých) v termínu do 31.03.2003.
  - b. Finanční prostředky z půjčky poskytnuté městem či vkladem jednotlivých družstevníků na náklady spojené se stavební, projekční a investorskou činností, stavebním řízením ve výši **54.130.000,-** (slovy Padesát čtyři miliony jednatřicet tisíc korun českých) v termínu do 30.06.2003.

Družstvo se zavazuje, že finanční prostředky budou na účet sdružení převáděny průběžně.

3. Účastníci sdružení se zavazují určit konečnou výši nákladů na výstavbu po závěrečném vyúčtování stavby včetně hodnoty zastavěných pozemků.
4. Pokud celkové náklady stavby budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude zůstatek na účtu rozdělen mezi účastníky sdružení v poměru dle výše vkladů.
5. Účastníci sdružení se dohodli, že město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše majetkových hodnot uvedených v bodě 1 a) – c) tohoto článku. Ostatní náklady potřebné na výstavbu, a to i nad výši předpokládaných nákladů nese družstvo.
6. Účastníci sdružení se zavazují, že budou účtovat o vložených finančních prostředcích a majetkových hodnotách dle platné legislativy.

## VII.

### Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci sdružení se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují **Město**.
2. Správce se zavazuje, že se spravovanými finančními prostředky a majetkovými hodnotami bude nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení.
3. Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvu směřující k realizaci účelu sdružení s třetí stranou. K tomu mu druhý účastník uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.
4. Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. 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 druhému účastníku.
5. Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení.
6. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení, na účtu správce sdružení vedeném u peněžního ústavu, Komerční banka Zlín, č.ú. 1038 –128661/0100, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení.
7. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur z limitního účtu vedeného u České spořitelny, a.s. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město.
8. Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení.

## VIII.

### Majetek z činnosti sdružení

1. Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou města a do uplynutí této doby bude respektovat právo města uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného k bytům postaveným na základě této smlouvy s přihlédnutím k obsazování bytů zvláštního určení v souladu s podmínkami čerpání dotací ze Státního fondu rozvoje bydlení.



2. Nájemné v bytech musí být stanoveno v souladu s platnými právními předpisy.
3. Město bude mít po dobu 20-ti let rozhodující vliv při rozhodování o přijetí člena družstva.
4. Poruší-li družstvo jakýkoliv závazek z této smlouvy a město se tím dostane do situace, že bude povinno vrátit poskytnutou státní dotaci, je družstvo povinno nahradit městu škodu, která mu takto vznikne, včetně vyměřených sankcí do 30 dnů od doručení výzvy městem k uhrazení vzniklé škody.
5. Účastníci sdružení se dohodli, že správu domu po jeho kolaudaci bude zajišťovat družstvo na základě smlouvy.
6. Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu, vyjma podílu připadajícího na byty zvláštního určení, do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, a to za tržní cenu sníženou o předem zaplacené částky družstvu a družstvo se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu připadající na byty zvláštního určení do vlastnictví města, a to za tržní cenu s přihlédnutím k majetkovému vypořádání při ukončení členství města v družstvu.
7. Účastníci sdružení se dohodli, že bytové domy budované společnou činností, resp. bytové jednotky, včetně podílů na společných částech budovy a pozemku se stávají podílovým spoluvlastnictvím města a družstva ve stanoveném poměru:

Statutární město Zlín .....	51 %
Bytové družstvo Podlesí.....	49 % .
8. Účastníci sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva vyplývajícího z podmínek poskytnutí dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. – VIII. této smlouvy.
2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků.
5. Práva a povinnost vyplývající z této smlouvy lze převést na jiného jen s předchozím písemným souhlasem druhého účastníka. Totéž platí o rozšíření počtu účastníku sdružení.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy, není touto neplatností dotčena celá smlouva.
7. Rozhodčí doložka: Všechny spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře a AK ČR v Praze (dále jen „RS“) podle řádu RS jedním rozhodcem ustanoveným podle řádu RS, přičemž rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě RS v Brně. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.

8. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.
9. Účastníci po přečtení prohlašují, že obsah smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran. V případě, že město neobdrží státní dotaci ve výši 52,920.000,- Kč v termínu do 31. 12. 2002 tato smlouva zanikne.

**Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 sb., o obcích**

*Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 27.6.2002, č. usnesení VII/29Z/2002*

Ve Zlíně, dne 16 -08- 2002

Ve Zlíně, dne 19 -08- 2002

Za Město:



*Zdeněk Dostál*

PhDr. Zdeněk Dostál  
primátor

Za Družstvo:

*František Chvatík*

František Chvatík  
předseda představenstva

*Václav Čech*

ing. Václav Čech  
místopředseda představenstva

## Dodatek č. 1 Smlouvy o sdružení

Uzavřené dle § 829 a násl. Občanského zákoníku dne 16.8.2002

### I.

#### Účastníci sdružení

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín  
 zastoupeno: PhDr. Zdeněk Dostál, primátor  
 IČ: 00283924  
 DIČ: 303 - 00283924  
 Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 128 - 661/0100  
 (dále jen „Město“)
  
2. **Bytové družstvo Podlesí**, nám. Míru 12, 761 40 Zlín  
 zastoupeno: František Chvatík, předseda představenstva  
 ing. Václav Čech, místopředseda představenstva  
 IČ: 26295563  
 Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 86 – 2168290207/0100  
 Registrace: KS Brno, oddíl Dr, vložka 3550  
 (dále jen „Družstvo“)

### II.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 1 ke Smlouvě o sdružení uzavřené dne 16.8.2002 v následujícím znění:

#### Článek III. odstavec 1 se ruší a nahrazuje novým zněním:

Smluvní strany (účastníci sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky na společnou výstavbu 3 bytových domů B1.1., B1.2. a B1.3. o celkem 81 bytech (tři domy s 27 byty) na pozemcích p.č. dle čl. II. odst. 1 v katastrálním území Zlín.

#### Článek V. odstavce 1. až 4. se ruší a nahrazují tímto novým zněním:

1. Stavba byla zahájena v prosinci 2001 s předpokládaným termínem ukončení červenec 2003.
2. Celkové náklady stavební části bytových objektů činí **81 803 888,000,- Kč** (cena s DPH). V těchto nákladech je zahrnuta cena na vybudování technické infrastruktury.
3. Náklady inženýrské činnosti ve výstavbě činí **3.075.000,- Kč** (cena s DPH).
4. Náklady na zpracování projektové dokumentace činí **3.725.000,- Kč** (cena s DPH).

Odstavec 5. článku V. se nemění a zůstává v původním znění.

#### Článek VI. odstavce 1. a 2. se ruší v celém dosavadním znění a nahrazuje je toto znění:

1. **Město** k účelu dle článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
  - a. Finanční vklad ve formě státní investiční dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **26.460.000,-Kč** (slovy: dvacetšestmilionůčtyřistašedesátisíc korun českých) na výstavbu bytových domů v termínu do 31.10.2002.
  - b. Věcný vklad – pozemek dle čl. II odst. 1 - obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, v hodnotě **759.400,- Kč** (slovy: sedmsetpadesátdevět tisíc českých) v termínu do 30.9.2003. Přesná výměra a par.č. bude upřesněno na základě geometrického plánu a řešeno podle bodu 3 tohoto článku.

- c. Věcný vklad ve formě uhrazené projektové dokumentace ve výši **2.950.000,- Kč** (slovy: dvě miliony devět set padesát tisíc korun českých) na uhrazení projektové dokumentace v termínu do 31.8.2002.
2. **Družstvo** k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
- Finanční vklad na náklady spojené se stavební, projekční a investorskou činností, stavebním řízením ve výši **32.903.000,- Kč** (slovy: třicet dva miliony devět set třicet tisíc korun českých) v termínu do 31.3.2003.
  - Finanční prostředky z půjčky poskytnuté městem či vkladem jednotlivých družstevníků na náklady spojené se stavební, projekční a investorskou činností, stavebním řízením výši **26.290.000,- Kč** (slovy: dvacet šest milionů dvěstě devadesát tisíc korun českých) v termínu do 30.6.2003.

Družstvo se zavazuje, že finanční prostředky budou na účet sdružení převáděny průběžně.

**Další odstavce článku VI. zůstávají nedotčena.**

**Článek VIII. odstavec 2 se ruší a nahrazuje tímto zněním:**

Nájemné v bytech musí být stanoveno maximálně do výše věcně usměrňovaného nájemného v souladu s platnými právními předpisy.

**III.**

Všechna ostatní ujednání smlouvy o sdružení uzavřené mezi smluvními stranami dne 16.8.2002, která nejsou v tomto dodatku zmíněna, zůstávají v platnosti beze změn.

Současně s tímto dodatkem je uzavřena další smlouva o sdružení mezi týmiž smluvními stranami týkající se 3 bytových domů B1.4 až B1.6, která souvisí s tímto dodatkem a navazuje na něj.

Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

Smluvní strany souhlasí se zněním tohoto dodatku a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 sb., o obcích**

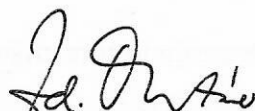
*Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína*


*Datum a číslo jednací: 27.6.2002, č. usnesení VII/29Z/2002*

Ve Zlíně, dne


Za Město: 31 -10- 2002

Za Družstvo: 18 -10- 2002

  
.....  
PhDr. Zdeněk Dostál  
primátor

  
.....  
František Chvatík  
předseda představenstva



  
.....  
Ing. Václav Čech  
místopředseda představenstva



# Dodatek č. 2 Smlouvy o sdružení

uzavřené dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

## I.

### Účastníci sdružení

**1. Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

zastoupeno: Mgr. Tomášem Úlehlou, primátorem

IČ: 00283924

DIČ: 303 – 00283924, není plátce DPH

Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 128 - 661/0100

(dále jen „Město“)

**2. Bytové družstvo Podlesí**, nám. Míru 12, 761 40 Zlín

zastoupeno: Mgr. Miroslavem Kašným, předsedou představenstva

ing. Václavem Čechem, místopředsedou představenstva

IČ: 26295563

Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 86 – 2168290207/0100

Registrace: KS Brno, oddíl Dr, vložka 3550

(dále jen „Družstvo“)

## II.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 2 ke Smlouvě o sdružení uzavřené dne 19.8.2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.10.2002 v následujícím znění:

**Článek III. odstavec 1 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Smluvní strany (účastníci sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky na společnou výstavbu 3 bytových domů B1.1., B1.2. a B1.3., včetně technické infrastruktury o celkem 85 bytech ( B 1.1. s 29 byty, B 1.2. s 27 byty, B 1.3. s 29 byty) na pozemcích p.č. dle čl. II., odst. 1 v katastrálním území Zlín.

**Článek VI. odstavec 5 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Účastníci sdružení se dohodli, že město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše majetkových hodnot uvedených v bodě 1 a) – c) tohoto článku. Ostatní náklady potřebné na výstavbu, a to i nad výši předpokládaných nákladů nese družstvo, včetně nákladů vzniklých výlučně na straně družstva.

**Článek VIII. odstavec 6 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu, vyjma podílu připadajícího na byty zvláštního určení, do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, a to za cenu dle dohody smluvních stran a družstvo se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu připadající na byty zvláštního určení do vlastnictví města, a to také za cenu dle dohody smluvních stran.

**Článek VIII. odstavec 7 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Účastníci sdružení se dohodli, že bytové domy, včetně přípojek kanalizačních, vodovodních a elektro, budované společnou činností se stávají podílovým spoluvlastnictvím města a družstva ve stanoveném poměru:



Statutární město Zlín ..... 51 %  
Bytové družstvo Podlesí..... 49 % .

Technická infrastruktura, v zájmu řádného provozování, údržby a celistvosti, zůstává po celou dobu výstavby a po dokončení výstavby ve výlučném vlastnictví města.

### III.

Všechna ostatní ujednání smlouvy o sdružení uzavřené mezi smluvními stranami dne 19.8.2002, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 31.10.2002, která nejsou v tomto dodatku zmíněna, zůstávají v platnosti beze změn.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho město obdrží výtisky dva, družstvo výtisk jeden a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

Smluvní strany souhlasí se zněním tohoto dodatku a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### **Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 sb., o obcích**

*Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 4.9.2003, č. usnesení 25/7Z/2003*

Ve Zlíně, dne

Za Město:

Za Družstvo:

.....  
Mgr. Tomáš Úlehla  
Primátor

.....  
Mgr. Miroslav Kašný  
předseda představenstva

.....  
Ing. Václav Čech  
místopředseda představenstva



# Smlouva o sdružení

Uzavřená dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

## I.

### Účastníci sdružení

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín  
 zastoupeno: PhDr. Zdeněk Dostál, primátor  
 IČ: 00283924  
 DIČ: 303 - 00283924  
 Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 128 - 661/0100  
 (dále jen „Město“)
  
2. **Bytové družstvo Podlesí**, nám. Míru 12, 761 40 Zlín  
 zastoupeno: František Chvatík, předseda představenstva  
 ing. Václav Čech, místopředseda představenstva  
 IČ: 26295563  
 Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 86 – 2168290207/0100  
 Registrace: KS Brno, oddíl Dr, vložka 3550  
 (dále jen „Družstvo“)

## II.

### Úvodní ustanovení

**Město** je příjemcem státní dotace na podporu nájemního bydlení. Rovněž je vlastníkem nemovitosti - pozemků parc.č. 2735/1 o výměře 38.332 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/11 o výměře 29.272 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/12 o výměře 3.913 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/16 o výměře 2.255 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/18 o výměře 24.336 m<sup>2</sup>, parc.č. 2714/10 o výměře 1.200 m<sup>2</sup> pro obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, na němž má probíhat výstavba šesti bytových domů.

**Družstvo** je bytovým družstvem, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně.v oddíle Dr, vložka 3550 a založeným za účelem správy a výstavby bytových domů.

## III.

### Účel smlouvy

1. Smluvní strany (účastníci sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky na společnou výstavbu 3 bytových domů B1.4, B1.5 a B1.6 o celkem 81 bytech (tři domy s 27 byty) na pozemku p.č. dle čl. II. odst. 1 v katastrálním území Zlín.
2. Vlastníkem pozemků parc.č. 2735/1 o výměře 38.332 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/11 o výměře 29.272 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/12 o výměře 3.913 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/16 o výměře 2.255 m<sup>2</sup>, parc.č. 2735/18 o výměře 24.336 m<sup>2</sup>, parc.č. 2714/10 o výměře 1.200 m<sup>2</sup> pro obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, je město Zlín.
3. Uvedené pozemky jsou dle územního plánu města určeny k bytové zástavbě. Výstavba bude probíhat na základě stavebního povolení Č.j.:SÚ 941/01/Bl vydaného Stavebním úřadem ve Zlíně dne 23.4.2001, které nabylo právní moci dne 25.5.2001.
4. Na základě Dohody o vzájemném vypořádání smluvního vztahu reg. Č. 1559620044 uzavřené mezi společnostmi MERA Zlín, s.r.o. a městem dne 31.1.2002 je vlastníkem projektu a zadavatelem stavebních prací město.

#### IV. Zhotovitel

1. Zhotovitelem výstavby se stala, na základě rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky v rámci zadání veřejné zakázky, obchodní společnost MANAG, a.s. Zlín, IČ 47906898, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle B, vložka 984.
2. Stavba bude realizována na základě smlouvy o dílo ze dne 2.5.2001, respektive Dodatkem č.1 ze dne 28.11.2001 uzavřené mezi městem jako objednatelem a výše uvedenou společností jako zhotovitelem.

#### V. Termíny a náklady výstavby

1. Stavba byla zahájena v prosinci 2001 s předpokládaným termínem ukončení září 2003.
2. Celkové náklady stavby bytového objektu činí **76.180.000,-Kč** (cena s DPH). V těchto nákladech je zahrnuta cena na vybudování technické infrastruktury .
3. Náklady inženýrské činnosti ve výstavbě činí **3.075.000,-Kč** (cena s DPH).
4. Náklady na zpracování projektové dokumentace činí **3.725.000,- Kč** (cena s DPH).
5. Cena pozemku před započítáním stavby činí dle cenové mapy **600,- Kč**.

#### VI. Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

Účastníci sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku III. této smlouvy sdružit finanční prostředky a jiné majetkové hodnoty, a to následovně:

1. **Město** k účelu dle článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
  - a. Finanční vklad ve formě státní investiční dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **32.700.000,-Kč** (slovy: třicetdvámilionysedmsettisíc korun českých) na výstavbu bytových domů v termínu do 30.11.2002.2002.
  - b. Věcný vklad – pozemek dle čl. II odst. 1 - obec a katastrální území Zlín, zapsané na listu vlastnictví č.10001, v hodnotě **759.400,- Kč** (slovy: sedmsetpadesátdevět tisíc čtyřista korun českých) v termínu do 30.9.2003. Přesná výměra a par.č. bude upřesněno na základě geometrického plánu a řešeno dle bodu 3 tohoto článku.
  - c. Věcný vklad ve formě uhrazené projektové dokumentace ve výši **2.950.000,- Kč** (slovy: dvě miliony devět set padesát tisíc korun českých) na uhrazení projektové dokumentace v termínu do 31.8.2002.
2. **Družstvo** k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
  - a. Finanční vklad na náklady spojené se stavební, projekční a investorskou činností, stavebním řízením ve výši **32.530.000,- Kč** (slovy: třicetdvámilionypětset třicet tisíc korun českých) v termínu do 31.3.2003.
  - b. Finanční prostředky z půjčky poskytnuté městem či vkladem jednotlivých družstevníků na náklady spojené se stavební, projekční a investorskou činností, stavebním řízením ve výši **14.800.000,-**(slovy čtrnáct milionů osm set tisíc korun českých) v termínu do 30.6.2003 .

Družstvo se zavazuje, že finanční prostředky budou na účet sdružení převáděny průběžně.

3. Účastníci sdružení se zavazují určit konečnou výši nákladů na výstavbu po závěrečném vyúčtování stavby včetně hodnoty zastavěných pozemků.
4. Pokud celkové náklady stavby budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude zůstatek na účtu rozdělen mezi účastníky sdružení v poměru dle výše vkladů.
5. Účastníci sdružení se dohodli, že město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše majetkových hodnot uvedených v bodě 1 a) – c) tohoto článku. Ostatní náklady potřebné na výstavbu, a to i nad výši předpokládaných nákladů nese družstvo.
6. Účastníci sdružení se zavazují, že budou účtovat o vložených finančních prostředcích a majetkových hodnotách dle platné legislativy.

## VII.

### Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci sdružení se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují **Město**.
2. Správce se zavazuje, že se spravovanými finančními prostředky a majetkovými hodnotami bude nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení.
3. Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvu směřující k realizaci účelu sdružení s třetí stranou. K tomu mu druhý účastník uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.
4. Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení. Při uzavírání smluv se zavazuje zejména dodržovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. 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 druhému účastníku.
5. Druhý účastník sdružení se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení.
6. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení, na účtu správce sdružení vedeném u peněžního ústavu, Komerční banka Zlín, č.ú. 1038-128661/0100, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení.
7. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur z limitního účtu vedeného u České spořitelny, a.s. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město.
8. Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení.

## VIII.

### Majetek z činnosti sdružení

1. Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou města a do uplynutí této doby bude respektovat právo města uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného k bytům postaveným na základě této smlouvy s přihlédnutím k obsazování bytů zvláštního určení v souladu s podmínkami čerpání dotací ze Státního fondu rozvoje bydlení.



2. Nájemné v bytech musí být stanoveno maximálně do výše věcně usměrňovaného nájemného v souladu s platnými právními předpisy.
3. Město bude mít po dobu 20ti let rozhodující vliv při rozhodování o přijetí člena družstva.
4. Poruší-li družstvo jakýkoliv závazek z této smlouvy a město se tím dostane do situace, že bude povinno vrátit poskytnutou státní dotaci, je družstvo povinno nahradit městu škodu, která mu takto vznikne, včetně vyměřených sankcí do 30 dnů od doručení výzvy městem k uhrazení vzniklé škody.
5. Účastníci sdružení se dohodli, že správu domu po jeho kolaudaci bude zajišťovat družstvo na základě smlouvy.
6. Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu, vyjma podílu připadajícího na byty zvláštního určení, do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, a to za tržní cenu sníženou o předem zaplacené částky družstvu a družstvo se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu připadající na byty zvláštního určení do vlastnictví města, a to za tržní cenu s přihlédnutím k majetkovému vypořádání při ukončení členství města v družstvu.
7. Účastníci sdružení se dohodli, že bytové domy budované společnou činností, resp. bytové jednotky, včetně podílů na společných částech budovy a pozemku se stávají podílovým spoluvlastnictvím města a družstva ve stanoveném poměru:
 

- Statutární město Zlín	51 %
- Bytové družstvo Podlesí	49 % .
8. Účastníci sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva vyplývajícího z podmínek poskytnutí dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. – VIII. této smlouvy.
2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy lze převést na jiného jen s předchozím písemným souhlasem druhého účastníka. Totéž platí o rozšíření počtu účastníku sdružení.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy, není touto neplatností dotčena celá smlouva.
7. Rozhodčí doložka: Všechny spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře a AK ČR v Praze (dále jen „RS“) podle řádu RS jedním rozhodcem ustanoveným podle řádu RS, přičemž rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě RS v Brně. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.

8. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom výtisku obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.
9. Účastníci po přečtení prohlašují, že obsah smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran. V případě, že město neobdrží státní dotaci ve výši 52,920.000,- Kč v termínu do 31.12.2002 tato smlouva zanikne.

**Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 sb., o obcích**

*Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 27.6.2002, č. usnesení VII/29Z/2002*


Ve Zlíně, dne

31 -10- 2002

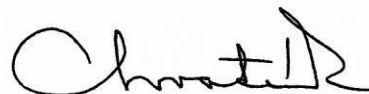
18 -10- 2002

Za Město:

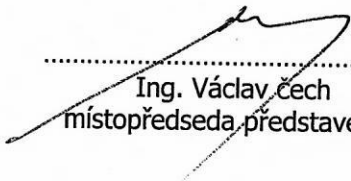
Za Družstvo:



PhDr. Zdeněk Dostál  
primátor



František Chvatík  
předseda představenstva



Ing. Václav Čech  
místopředseda představenstva

# Dodatek č. 1 Smlouvy o sdružení

uzavřené dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

## I.

### Účastníci sdružení

- 1. Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín  
zastoupeno: Mgr. Tomášem Úlehlou, primátorem  
IČ: 00283924  
DIČ: 303 – 00283924, není plátce DPH  
Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 128 - 661/0100  
(dále jen „Město“)
- 2. Bytové družstvo Podlesí**, nám. Míru 12, 761 40 Zlín  
zastoupeno: mgr. Miroslavem Kašným, předsedou představenstva  
ing. Václavem Čechem, místopředsedou představenstva  
IČ: 26295563  
DIČ : 303 - 26295563  
Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu 86 – 2168290207/0100  
Registrace: KS Brno, oddíl Dr, vložka 3550  
(dále jen „Družstvo“)

## II.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 1 ke Smlouvě o sdružení uzavřené dne 31.10.2002 v následujícím znění:

### **Článek III. odstavec 1 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Smluvní strany (účastníci sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky na společnou výstavbu 3 bytových domů B1.4., B1.5. a B1.6., včetně výstavby technické infrastruktury, o celkem 81 bytech (tři domy s 27 byty) na pozemcích p.č. dle čl. II., odst. 1 v katastrálním území Zlín.

### **Článek VI. odstavec 5 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Účastníci sdružení se dohodli, že město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše majetkových hodnot uvedených v bodě 1 a) – c) tohoto článku. Ostatní náklady potřebné na výstavbu, a to i nad výši předpokládaných nákladů nese družstvo, včetně nákladů vzniklých výlučně na straně družstva.

### **Článek VIII. odstavec 6 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu, vyjma podílu připadajícího na byty zvláštního určení, do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, a to za cenu dle dohody smluvních stran a družstvo se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace převede vlastnictví svého podílu připadající na byty zvláštního určení do vlastnictví města, a to také za cenu dle dohody smluvních stran.

### **Článek VIII. odstavec 7 se ruší a nahrazuje novým zněním:**

Účastníci sdružení se dohodli, že bytové domy, včetně přípojek kanalizačních, vodovodních a elektro, budované společnou činností se stávají podílovým spoluvlastnictvím města a družstva ve stanoveném poměru:

Statutární město Zlín ..... 51 %  
Bytové družstvo Podlesí..... 49 % .

Technická infrastruktura, v zájmu řádného provozování, údržby a celistvosti, zůstává po celou dobu výstavby a po dokončení výstavby ve výlučném vlastnictví města.

### III.

Všechna ostatní ujednání smlouvy o sdružení uzavřené mezi smluvními stranami dne 31.10.2002, která nejsou v tomto dodatku zmíněna, zůstávají v platnosti beze změn.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho město obdrží výtisky dva, družstvo výtisk jeden a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

Smluvní strany souhlasí se zněním tohoto dodatku a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### **Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích**

*Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 4.9.2003, č. usnesení 25/7Z/2003*

Ve Zlíně, dne

Za Město:

Za Družstvo:

.....  
Mgr. Tomáš Úlehla  
primátor

.....  
Mgr. Miroslav Kašný  
předseda představenstva

.....  
Ing. Václav Čech  
místopředseda představenstva