

SMLOUVA O SDRUŽENÍ

uzavřená ve smyslu § 829 a násl. občanského zákoníku mezi níže uvedenými účastníky

1. Obec Řícmanice

se sídlem: Řícmanice, Masarykovo nám. 43, PSČ 664 01

IČO: 003749160

zastoupena starostou Ferdinandem Polákem

Bank. spojení: ČS, a.s. č.ú.: 1345044329/0800

(dále jen Obec Řícmanice)

a

2. Štuky, bytové družstvo

se sídlem: tř. kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno

IČO: 26297914

zastoupené předsedkyní družstva Janou Havlíkovou

zapsán u KOS v Brně, oddíl Dr, vložka 3567

(dále jen Štuky, bytové družstvo)

Článek I.

1. Štuky, bytové družstvo je zapsáno v OR vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle Dr, vložce 3567, o čemž svědčí výpis z OR u KS Brno, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Obec Řícmanice buduje bytový dům na pozemku p.č. 976/14 a přípojky inž. sítí k tomuto domu na pozemcích p.č. 976/15 a 977/3 k. ú. Řícmanice zapsaných na LV č. 1 pro obec Řícmanice, u Katastrálního úřadu Brno-venkov. Výpis z LV č. 1 tvoří přílohu č. 2 smlouvy o sdružení.
3. Stavba bytového domu byla povolena na základě stavebního povolení vydaného Stavebním úřadem Bílovice nad Svitavou č.j. 35/2002-11 ze dne 3. 4. 2002, které nabylo právní moci dne 17. 4. 2002,

Článek II. Účel sdružení

1. Účelem sdružení je výstavba bytového domu na pozemcích popsanych v bodu I/2 a vybudování 14 nájemních bytů v předmětném bytovém domě s celkovou podlahovou plochou 960,49 m² s cílem, že obec Řícmanice a Štuky, bytové družstvo se stanou spoluvlastníky 14 bytových jednotek v obytném domě v poměru spoluvlastnických podílů 51% Obec Řícmanice a 49% Štuky, bytové družstvo.
2. Všechny bytové jednotky budou provedeny ve standardním vybavení.

3. Bytový dům bude postaven podle projektové dokumentace zpracované firmou VPÚ DECO Brno a.s., ul. Husova, Brno, která byla schválena příslušným Stavebním úřadem.

Článek III.

Termíny a náklady výstavby

1. Zahájení stavby je 10/2002 a předpokládaný termín ukončení výstavby včetně kolaudace je 12/2003.
2. Celkové předpokládané náklady na výstavbu předmětného bytového domu činí 18,607.219,-- Kč.

Článek IV.

Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

1. Účastníci se dohodli, že pro splnění účelu sdružení poskytnou následující majetkové hodnoty:

A) Obec Řícmanice:

Poskytuje finanční prostředky ve výši 5,600.000,-- Kč (slovy pět milionů šest settisíc korun českých) rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze SFRB.

B) Štuky, bytové družstvo

Vkládá do výstavby finanční prostředky ve výši 13,007.219,-- Kč (slovy třináct milionů sedm settisíc dvěstě osmnáct korun českých).

2. Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby. Náklady převyšující součet finančních vkladů obou účastníků ponese v plné výši Štuky, bytové družstvo.

Článek V.

Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli, že budovaných 14 bytových jednotek vč. společných částí domu se stane přímo podílovým spoluvlastnictvím obce Řícmanice a Štuky, bytového družstva. Předpokládané podíly na nákladech výstavby těchto bytových jednotek tak činí:

	Náklady celkem	18,607.219,-- Kč	dohodnutý podíl v %
Obec Řícmanice		5,600.000,-- Kč	51 %

2. Spoluvlastnictví bude vypořádáno tak, aby se obec Řícmanice a Štuky, bytové družstvo stali ideálními spoluvlastníky bytových jednotek, včetně podílu na společných částech domu.
3. Dále se účastníci dohodli, že návrh na vklad vlastnických práv při vypořádání majetku sdružení do katastru nemovitostí podá a náklady s převodem spojené uhradí Štuky, bytové družstvo.
4. Neobdrží-li obec Řícmanice státní dotaci v plné výši a nedojde-li k jiné dohodě, určí se výše spoluvlastnického podílu obce Řícmanice na bytovém domě podle výše skutečného vkladu obce Řícmanice do výstavby bytového domu.

Článek VII. Doba trvání sdružení

Sdružení vzniká dnem podpisu smlouvy o sdružení jeho účastníky a je zakládáno na dobu určitou. Končí splněním podmínek této smlouvy uvedených v článku I. až XI. smlouvy o sdružení.

Článek VIII. Správa majetkových hodnot

1. Účastníci sdružení se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují Štuky, bytové družstvo.
2. Obec Řícmanice uzavřela smlouvu vedoucí k realizaci účelu sdružení a souhlasí aby Štuky, bytové družstvo k této smlouvě přistoupilo. Bytové družstvo k této smlouvě přistoupí po nabytí právní moci této smlouvy o sdružení.
3. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení, na účtu bytového družstva, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení.
4. 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.
5. Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení.



Článek IX.

Jiná práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Obec Řícmanice se zavazuje:

- 1.1. Podat včas a stanoveným způsobem žádost o poskytnutí státní dotace ve stanovených lhůtách, zajistit požadované doklady a údaje a poukázané finanční prostředky použít výhradně k účelu této smlouvy.
- 1.2. Evidovat na svém účtu finanční prostředky poskytnuté formou dotace SFRB odděleně a použít je výhradně na úhradu nákladů pro naplnění účelu sdružení.
- 1.3. Použít finanční prostředky pouze za podmínek stanovených v „Programu podpory výstavby nájemních bytů o použití prostředků státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů“.
- 1.4. Účastnit se prostřednictvím svého zástupce na základě písemné výzvy doručené tři dny před jejich konáním kontrolních dnů. Provádět kontrolu dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrolu čerpání dotace z hlediska zásad pro poskytování dotací a z hlediska dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů a z hledisek příslušných ustanovení této smlouvy a účastnit se přebírání provedených prací.
- 1.5. Převzít řádně dokončenou stavbu společně s bytovým družstvem od zhotovitele.
- 1.6. Zajistit společně s bytovým družstvem převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře dle organizačních zásad pro hospodaření s obecným majetkem včetně případného zabezpečení povinnosti vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí.
- 1.7. Vyjádřit se k členství budoucích nájemců v družstvu, jejichž seznam předloží Štuky, bytové družstvo obci Řícmanice do 30-ti dnů po jeho obdržení.

2. Štuky, bytové družstvo se zavazuje:

- 2.1. Zajistit, aby členství budoucích nájemců družstva vzniklo až po souhlasu obce. Celková finanční účast člena v družstvu se rovná výši základního členského vkladu určeného stanovami, splatného při vstupu do družstva a dalších členských vkladů, které člen družstva může splatit rovněž při vstupu do družstva, nebo budou uhrazeny z hypotečního úvěru družstva a spláceny členem družstva po dobu trvání nájemního vztahu.
- 2.2. Zajistit finanční prostředky odpovídající jeho vkladu dle čl. IV. této smlouvy do zahájení řízení o kolaudaci stavby, nejpozději do prosince 2003.
- 2.3. Ve stanovách družstva zakotvit podmínky programu pro podporu výstavby nájemního bydlení v obci. Jakékoliv změny stanov před jejich projednáním v orgánech družstva předložit k odsouhlasení obci Řícmanice.

3. Účastníci jsou oprávněni:

- 3.1. Být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informován o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením.
- 3.2. Požadovat na druhém účastníku sdružení vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení.

4. Účastníci se zavazují:

- 3.1. Dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené. Jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy sdružení ani druhého účastníka.

Článek X.

Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Účastníci se dohodli, že po dobu dvaceti let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí až do výše věcně usměrňovaného nájemného podle ust. § 6 vyhl. č. 176/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů užívání všech bytů dokončených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení.
2. Obec Řícmanice se zavazuje, že po uplynutí dvaceti let od kolaudace bytových domů umožní převod vlastnictví svého spoluvlastnického podílu na nemovitosti, jak tento bude vyplývat z prohlášení vlastníka do vlastnictví jednotlivých nájemců členů družstva s tím, že nabyvatelé uhradí obci Řícmanice veškeré daně a poplatky, které za převod dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy může jeden z účastníků sdružení převést na jiného jen s předchozím písemným souhlasem druhého účastníka. Rovněž přistoupení dalšího účastníka ke sdružení je možné jen s předchozím písemným souhlasem všech dosavadních účastníků sdružení.
4. Účastníci výslovně prohlašují, že vysloví svůj souhlas ke zřízení zástavního práva na předmětnou nemovitost ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na výstavbu nemovitosti družstvem poskytne bytovému družstvu Štuky hypoteční úvěr.
5. Účastníci se dohodli, že správu bytového domu po jejich dokončení bude vykonávat Štuky, bytové družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.
6. Účastníci sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezřídí po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva hypoteční banky, kterým bude zajištěn případný hypoteční úvěr poskytnutý Štuky, bytové družstvo ve smyslu čl. X./4 této smlouvy.
7. Účastníci sdružení souhlasí se zřízením zástavního práva státu k nemovitosti vybudované s pomocí státní dotace. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20-ti let.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že je jim známo, že sdružení nemá způsobilost k právům a povinnostem.
2. Účastníci se dohodli, že změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.
3. Vzájemná práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení. Na místě neúčinného nebo neproveditelného ustanovení platí jako smluvené takové ustanovení, které nejvíce odpovídá hospodářskému smyslu a účelu neúčinného ustanovení. V případě mezer platí jako smluvené takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by bývalo podle smyslu a účelu této smlouvy bylo smluveno, kdyby na tuto záležitost strany pamatovaly již dříve.
5. Smlouva je platná od okamžiku podpisu smlouvy smluvními stranami a nabývá účinnosti uzavřením smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích mezi Státním fondem rozvoje bydlení a Obcí Řícmanice.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.
7. Účastníci sdružení tímto prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.


v Brně dne 24. 9. 2002

v Řícmanicích dne 24. 9. 2002



Štuky, bytové družstvo
Jana Havliková
předsedkyně představenstva




obec Řícmanice
Ferdinand Polák
starosta obce

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl Dr, vložka 3567

Den zápisu: 18. září 2002

Obchodní firma: Štuky, bytové družstvo

Sídlo: Brno, Třída Kpt. Jaroše 1845/26, okres Brno-město,
PSČ 602 00

Identifikační číslo: 26 29 79 14

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

-pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, včetně
poskytování základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz

Statutární orgán:

předseda: Jana Havlíková

den vzniku funkce: 18. září 2002

místopředseda: Ing. Pavel Knapec

den vzniku funkce: 18. září 2002

Za družstvo jedná navenek jeho předseda a v případě jeho
nepřítomnosti místopředseda.

Základní členský vklad:

5 000,- Kč

10 000,- Kč

základní členský vklad při založení

Zapísovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Brně

Datum: 18. září 2002

Číslo výpisu: 58055/2002

Koukalová
Vyhotovil: Zdeňka Koukalová



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:15.07.2002 10:04

3703 Brno-venkov

Obec: 583821 Řícmanice

Brno-venkov 745448 Řícmanice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právní vztah	Identifikátor	Podíl
jiný oprávněný vlastnické právo .		
Obec Řícmanice, Masarykovo nám.43, 664 01 Řícmanice společné jmění manželů	00374903	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
976/14	1018	orná půda		zemědělský půdní fond
976/15	1881	orná půda		zemědělský půdní fond
977/3	537	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Vztahu	Vztah pro	Vztah k
na číslování parcel		LV:1
novou operátu -		Z-10200408/1977-733
vodní p.č.	nové p.č.	

st.90	1
st.31/2	10
st.9/1	39
st.51	58
st.50	69
st.51/5, st.66	239
st.51/4	240
st.51/3	241
st.58/23	275
st.90/3	400
st.54/3	426
st.50/9	436
st.36/9	514
st.44/1	600
st.39/2	639
st.36/2	640
st.37/1	642
st.260	672
st.261	673
st.262	674
st.263	675