

## Dodatek č. 1

### Smlouvy o sdružení, uzavřené dne 26. 02. 2002

Obec : **Město Kostelec nad Orlicí**  
se sídlem : Palackého nám. 38 517 41 Kostelec nad Orlicí  
IČO : 274968

zastoupena starostou :  
místostarostou:  
(dále jen "obec")

a

Družstvo : **" Bytové družstvo Jungmannova ulice v Kostelci nad Orlicí "**  
se sídlem : Palackého nám. 38 51741 Kostelec nad Orlicí  
IČO : 25 96 19 69

zastoupené předsedou představenstva :

místopředsedou představenstva :

(dále jen "družstvo")

uzavírají tento

### **dodatek č. 1**

schválený usnesením Zastupitelstva města dne 14.10.2002 pod bodem 1. j)

#### **I. Účel sdružení Beze změny**

**Článek II. se ruší a nahrazuje se:**

#### **II. Sdružené prostředky**

- 1) Celkový předpokládaný náklad výstavby činí **45,913.750,- Kč** včetně DPH.
- 2) Obec - Město Kostelec nad Orlicí ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:
  - a) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši **1.085.000,-Kč** , tato částka představuje koupi 2 bytů E1, E2 do majetku města

- b) investiční dotaci poskytnutou z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **22,322.000,- Kč**  
celkový součet činí **23.407.000,- Kč** (slovy dvacetřímilionyčtyřístasedmtisíc) tj. 51,0 % z celkových nákladů
- c) pozemky zastavěné stavbou.
- 3) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši **22.506.800,- Kč** (slovy dvacetdvámilionypětsetšesttisícsmset) tj. 49,0 % z celkových nákladů (**tato částka zahrnuje hodnotu zastavěného pozemku bytovým domem ve výši 200.000,- Kč**), se splatností:  
- ve lhůtě do **30.11.2002** částku **10,000.000,-Kč**  
- dále ve splátkách dle fakturace dodavatele stavby na základě výzvy správce se splatností do 7 dnů od doručení výzvy.  
**Družstvo je povinno na žádost správce prokázat stav prostředků na účtu BD a zabezpečit dofinancování výstavby.**
- 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 účastníci po dokladování a prokázání oprávněnosti takto: náklady ponese v plné výši družstvo .
- 6) Družstvo bere na vědomí a souhlasí s výběrovým řízením dle výzvy více zájemcům "Realizace výstavby sekce C, D, E včetně infrastruktury – 58 b.j. v Kostelci nad Orlicí", jehož závěrem byla uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem dne 12.11.2001. Cena díla (sekce C, D, E) dle této smlouvy je definována v bodě 5.1. jako cena nejvýše přípustná dle podmínek dané smlouvy.
- 7) Družstvo bere na vědomí a souhlasí s výběrovým řízením dle výzvy více zájemcům "Realizace výstavby sekce A,B – 58 b.j. v Kostelci nad Orlicí", jehož závěrem byla uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem dne 4.4.2002. Cena díla (sekce A, B) dle této smlouvy je definována v bodě 5.1. jako cena nejvýše přípustná dle podmínek dané smlouvy.

### III.

#### Správa majetkových hodnot sdružení Beze změny

Článek IV. se ruší a nahrazuje se:

### IV.

#### Účet sdružení

- 1) Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení na zvláštním účtu, který 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 - Město Kostelec nad Orlicí.

- 3) **Správce se zavazuje vést řádně evidenci o hospodaření sdružení s prostředky na výstavbu bytového domu v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými pokyny Ministerstva financí a řádně je po ukončení výstavby archivovat.**
- 4) Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení po odsouhlasení osobou pověřenou představenstvem družstva.

**Článek V. se ruší a nahrazuje se:**

**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 podle výše vkladů účastníků. **Po kolaudaci stavby bytových domů budou účastníci sdružení jako spoluvlastníci bytového domu zapsáni v katastru nemovitosti podle výše dohodnutých spoluvlastnických podílů.**
- 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 osoby .

**Článek VI. se ruší a nahrazuje se:**

**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 obcí z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude alespoň část dotace obci poskytnuta do 30.12.2002, smlouva zanikne.
- 3) Účastníci se dohodli na možné etapizaci výstavby v poměru 38 bytů + 20 bytů.
- 4) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
- 5) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6) Podpisem této smlouvy dojde ke zrušení smlouvy o sdružení investorů ze dne 25.10.2001, která byla schválena usnesením rady města č. 23/2001 – 2.p) a č. 25/2001 – 2.c)
- 7) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

- 8) 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
- 9) Případné spory budou řešeny v souladu s českým právním řádem. Smluvní strany se zavazují přijmout opatření k tomu, aby všechny spory a neshody, které mohou vzniknout v průběhu plnění smlouvy nebo ve spojení s ní byly řešeny vzájemným přátelsky přímým neformálním jednáním. Spory, které se nepodaří touto cestou vyřešit, budou předány k řešení Rozhodčímu soudu při Hospodářské a Agrární komoře České republiky v Praze. Rozhodnutí tohoto soudu bude pro obě smluvní strany závazné.
- 10) Tato smlouva je uzavřena, tzn. sdružení dle této smlouvy je založeno, na dobu do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy
- 11) Po ukončení činnosti sdružení bude provedeno vzájemné vypořádání účastníků sdružení – jedná se o vypořádání zůstatku na společném účtu sdružení, ostatní vypořádání majetku bude řešeno dohodou po ukončení účinnosti této smlouvy
- 12) Zastavěná plocha pod objektem bude geometricky zaměřena po dokončení stavby. Zastavěný pozemek bude družstvu po 20 letech od právní moci kolaudačního rozhodnutí převeden za smluvní cenu 1,- Kč.

V Kostelci nad Orlicí dne 15.10.2002

.....  
starosta obce

starosta města Kostelec nad Orlicí

.....  
MUDr. Milar Musil -místostarosta

.....  
předseda  
představenstva družstva

předseda představenstva družstva  
Bytové družstvo Jungmannova  
ulice v Kostelci nad Orlicí

.....  
místopředseda představenstva  
družstva

Bytové družstvo Jungmannova  
ulice v Kostelci nad Orlicí

## Dodatek č. 2

### Smlouvy o sdružení, uzavřené dne 26. 02. 2002

Obec : **Město Kostelec nad Orlicí**  
 se sídlem : Palackého nám. 38 517 41 Kostelec nad Orlicí  
 IČO : 274968

zastoupena starostkou :  
 (dále jen "město")

a

Družstvo : **" Bytové družstvo Jungmannova ulice v Kostelci nad Orlicí "**  
 se sídlem : Palackého nám. 38 51741 Kostelec nad Orlicí  
 IČO : 25 96 19 69

zastoupené předsedou představenstva :

místopředsedou představenstva :

(dále jen "družstvo")

uzavírají tento

### dodatek č. 2

schválený usnesením Zastupitelstva města dne 17.7.2003 pod bodem 1. a)  
 a členskou schůzí Bytového družstva Jungmannova ulice v Kostelci nad Orlicí dne  
 10.7.2003

#### I.

**Účel sdružení**  
 Beze změny

#### II.

#### **Sdružené prostředky**

(upravuje se bod 2. a) – ostatní beze změny

2. Město Kostelec nad Orlicí ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytlo:

- a) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši 1.085.000,-Kč, tato částka představuje členský vklad za byty E1 a E2, jež po dostavbě objektu budou mít zvláštní statut s výlučným právem určování nájemních vztahů pro město. Nájemné v těchto bytech se bude

řídít pravidly pro stanovování nájemného v nájemních bytech města, zálohové platby na úhradu služeb, správy domu a příspěvek do fondu oprav objektu budou vycházet z pravidel stanovených družstvem a hrazeny na účet družstva. Nájemné (mimo úhradu ceny služeb, správy domu a příspěvku do fondu oprav objektu) je příjmem města. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou.

**III.**  
**Správa majetkových hodnot sdružení**  
(Beze změny)

**IV.**  
**Účet sdružení**  
(Beze změny)

**V.**  
**Majetek z činnosti sdružení**  
(Doplňuje se)

5. Uvedený bytový dům byl dán do užívání kolaudačním rozhodnutím ze dne 27.6.2003, vydaného pod čj. 7515/ÚPSÚ/03/L, v právní moci ode dne 16.7.2003
6. Účastníci smlouvy o sdružení jsou podílovými spoluvlastníky bytového domu o pěti sekcích a 58 bytových jednotkách rozdělených v sekcích následovně:

sekce A	č.p. 1448	počet bytů	8
sekce B	č.p. 1449		12
sekce C	č.p. 1450		13
sekce D	č.p. 1451		13
sekce E	č.p. 1452		12

(dále jen bytového domu) vše v katastrálním území Kostelec nad Orlicí, nemovitost je zapsaná u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou na LV č. 10001 pro k.ú. Kostelec nad Orlicí.

Podíl účastníků je stanoven dohodou o výši spouuvlastnických podílů k bytovému domu takto:

\*Město Kostelec nad Orlicí je spoluvlastníkem v podílu 51/100 (padesátjednaideálních setin)

\*Bytové družstvo Jungmannova ulice v Kostelci nad Orlicí spoluvlastníkem v podílu 49/100 (čtyřicetdevětideálních setin).

7. Pokud hospodaření bytového družstva vykáže zisk bude se tento dělit podle výše vkladu účastníků této smlouvy. Stejným způsobem se spoluvlastníci vyrovnají při ztrátě v hospodaření bytového domu.

## Článek VI. se ruší a nahrazuje se:

### VI. Rozsah práv a povinností účastníků dohody

1. Účastníci této dohody respektují, že bytový dům v jejich spoluvlastnictví byl vybudován s investiční dotací Státního fondu rozvoje bydlení a s ohledem na tuto skutečnost se zavazují dodržovat veškeré podmínky sjednané v této smlouvě a ve smlouvě o poskytnutí investiční dotace, uzavřené mezi poskytovatelem státní dotace a jejím příjemcem.
2. Všech 58 bytů v bytovém domě bude minimálně do 15.7.2023 užíváno výhradně k nájemnímu bydlení.
3. Nájemné v bytech bytového domu nepřesáhne výši věcně usměrněného nájemného, pokud toto bude upraveno obecně závaznými právními předpisy, jinak ve výši plynoucí z nákladů spojených se správou a provozem domu postaveného se státní dotací. Konkrétní výši nájemného stanovuje svým rozhodnutím město na základě podkladů a návrhů družstva.
4. Ve lhůtě do 90 dnů od 15.7.2023 uzavře město s družstvem darovací smlouvu, jejímž předmětem bude spoluvlastnický podíl Města Kostelec nad Orlicí na společném bytovém domě (51/100). Návrh darovací smlouvy vypracuje na své náklady a předloží ve výše sjednané lhůtě město. Bytové družstvo uhradí náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů (správní poplatky, zákonnou daň).
5. Vlastníkem stavbou (bytovým domem) zastavěných pozemků je město. Jedná se o pozemek p.č. 2338/3 v k.ú.Kostelec nad Orlicí. Tento pozemek zůstane ve vlastnictví města po celou dobu 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Bytové družstvo je oprávněno k bezplatnému užívání pozemků pod stavbou bytových domů. Město se zavazuje po 20 letech od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům převést vlastnické právo ke stavbou zastavěným pozemkům na bytové družstvo, a to ve lhůtě do 60 dnů od 15.7.2023, za cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká).
6. Nájemní smlouvy s nájemníky bytů v bytovém domě (členy bytového družstva) budou sjednávat oba spoluvlastníci bytového domu.
7. Správcem bytového domu ve spoluvlastnictví účastníků této dohody se stanovuje družstvo.
8. Pojištěním bytového domu se pověřuje bytové družstvo minimálně v rozsahu škod živelných a pojištění odpovědnosti za škody. Pro případ pojistné události kryté platně uzavřenou pojistnou smlouvou město tímto souhlasí s výplatou pojistného plnění v plné výši bytovému družstvu.
9. Bytové družstvo bude oprávněno v případě udělení samostatné plné moci Radou města činit jménem obou spoluvlastníků právní a jiné úkony nspecifikované touto smlouvou k zajištění řádného chodu, provozu a údržby

bytového domu, zejména je oprávněno k jednání ohledně uzavření nájemních smluv na 56 bytů, předepisovat a vybírat v plném rozsahu nájemné od všech nájemců (uživatelů všech 56 nájemních bytů), je oprávněno uzavírat dodavatelské smlouvy s dodavatelem služeb spojených a poskytovaných s nájmem bytů a provozem bytového domu. Dva byty v sekci E (E1, E2) se řídí režimem uvedeným v čl. II., odst 2 a).

10. Bytové družstvo je oprávněno a povinno podat jménem obou spoluvlastníků daňové přiznání k dani z nemovitosti a tuto daň hradit, obojí v zákonných termínech. Město je od daně z nemovitosti osvobozeno.
11. Bytové družstvo se zavazuje předkládat městu výkaz hospodaření s uvedením příjmů a výdajů týkajících se společného bytového domu. Výkaz hospodaření bude zpracován vždy minimálně k 31. 12. každého kalendářního roku a předkládán nejpozději do 30 kalendářních dnů městu. Bytové družstvo je povinno umožnit městu - pověřené osobě - fyzickou kontrolu dokladů, na jejichž základě byly výkazy hospodaření zpracovány.
12. Město si vyhrazuje právo kontroly způsobu užívání bytového domu, jeho technického stavu, dodržování všech předpisů platných pro užívání bytových domů (jako např. požárních, bezpečnostních apod.) jím pověřeným pracovníkem. Za tímto účelem předá družstvo městu po jednom klíči od všech přístupových a vchodových dveří společných prostor v bytových sekcích.
13. Bytové družstvo se zavazuje, že nepřipustí změnu způsobu a charakteru užívání společných prostor v bytovém domě bez souhlasu města.
14. Bytové družstvo bere na vědomí, že Město Kostelec nad Orlicí má většinu hlasů při uzavírání nájemních smluv na nájem bytů v bytových domech (je majoritním spoluvlastníkem). S ohledem na tuto skutečnost bytové družstvo zajistí, aby členové bytového družstva, v případě jejich úmyslu převést členská práva a povinnosti k bytovému družstvu na třetí osobu, tento záměr sdělili nejdříve statutárnímu orgánu bytového družstva. Bytové družstvo požádá město o stanovisko k osobě nabyvatele členských práv a povinností k bytovému družstvu, jako budoucího uživatele a nájemce bytu, s jehož užíváním jsou spojena převáděná členská práva a povinnosti. K tomuto se bytové družstvo zavazuje při znalosti kogentní úpravy ustanovení § 230 obchodního zákoníku a ustanovení §139 odst. 2 občanského zákoníku. Město vyjádří své stanovisko ve lhůtě do 30ti dnů od obdržení žádosti.

## VII.

### Závěrečná ustanovení (Nově zní)

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



2. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran.
4. 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
5. Případné spory budou řešeny v souladu s českým právním řádem. Smluvní strany se zavazují přijmout opatření k tomu, aby všechny spory a neshody, které mohou vzniknout v průběhu plnění smlouvy nebo ve spojení s ní byly řešeny vzájemným přátelsky přímým neformálním jednáním. Spory, které se nepodaří touto cestou vyřešit, budou předány k řešení Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR. Rozhodnutí tohoto soudu bude pro obě smluvní strany závazné.
6. Po ukončení činnosti sdružení bude provedeno vzájemné vypořádání účastníků sdružení – jedná se o vypořádání zůstatku na společném účtu sdružení, ostatní vypořádání majetku bude řešeno dohodou po ukončení účinnosti této smlouvy .
7. Strany se dohodly, že účinnost dodatku Smlouvy o sdružení investorů č. 2 nastává dnem 15.7.2003 a že sdružení zanikne po splnění svého účelu, nejpozději k 31.12.2023.

V Kostelci nad Orlicí 17.7.2003

.....  
starosta obce

starostka města Kostelec nad Orlicí

.....  
předseda  
představenstva družstva

předseda představenstva  
Bytové družstvo Jungmannova ulice  
v Kostelci nad Orlicí

.....  
místopředseda představenstva  
družstva

místopředsedkyně představenstva  
Bytové družstvo Jungmannova ulice  
v Kostelci nad Orlicí



T

## Smlouva o sdružení

6

Obec : **Město Kostelec nad Orlicí**  
se sídlem : Palackého nám. 38 517 41 Kostelec nad Orlicí  
IČO : 274968

zastoupena starostou :  
místostarostou:  
(dále jen "obec")

a  
Družstvo : **" Bytové družstvo Jungmannova ulice v Kostelci nad Orlicí "**  
se sídlem : Palackého nám. 38 51741 Kostelec nad Orlicí  
IČO : 25 96 19 69

zastoupené předsedou představenstva :

místopředsedou představenstva :

(dále jen "družstvo")

uzavírají spolu tuto

### **smlouvu o sdružení**

podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku  
a schválenou usnesením Zastupitelstva města dne 18.2.2002 pod bodem 2 l)

#### **I.**

#### **Účel sdružení**

- 1) Účastníci se sdružují za účelem výstavby bytového domu s 58 byty na pozemcích č.parc. 722/1 , 2338/11 , 2338/3 ,2338/17 zapsaných u Katastrálního úřadu v Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví č. 10001 pro obec - město Kostelec nad Orlicí , kat. území Kostelec nad Orlicí
- 2) Vlastníkem pozemků uvedených v odst. 1 je obec - Město Kostelec nad Orlicí.
- 3) Uvedené pozemky jsou dle územního plánu obce určeny k bytové zástavbě, k níž bylo Stavebním úřadem v Kostelci nad Orlicí vydáno územní rozhodnutí pod č.j. 2893/ÚPSÚ/2001/Ša., které nabylo právní moci dne 26.září 2001.
- 4) Zadavatelem inženýrských činností a projektových prací formou mandátní smlouvy včetně dodatku č.1 a realizace stavebních prací formou smlouvy o dílo je obec - Město Kostelec nad Orlicí .
- 5) Město v předstihu zajistilo z vlastních finančních zdrojů činnosti dle výše citované mandátní smlouvy a dále zajistilo úhradu pozemků včetně zhotovení geometrického plánu, geodetické práce, radonový průzkum, geologický průzkum a úhradu správních poplatků. Tyto finanční náklady budou převedeny na bytové družstvo, které je uhradí z prostředků nabytých z členských vkladů budoucích nájemníků.

## II. Sdružené prostředky

- 1) Celkový předpokládaný náklad výstavby činí **46.450.000,- Kč** včetně DPH .
- 2) Obec - Město Kostelec nad Orlicí ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:
  - a) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši 1.865.000,-Kč
  - b) investiční dotaci poskytnutou z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 23.200.000,- Kčcelkový součet činí **25.065.000,- Kč** tj. 54.0 % z celkových nákladů
- 3) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne finanční vklad ve výši **21.385.000,- Kč** tj. 46.0 % z celkových nákladů  
Postupně : v termínu do 30.6.2002 částku 14.155.000,-Kč  
v termínu do 30.10.2002 částku 7.230.000,-Kč
- 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 účastníci po dokladování a prokázání oprávněnosti takto: náklady ponese v plné výši družstvo .
- 6) Družstvo bere na vědomí a souhlasí s výběrovým řízením dle výzvy více zájemcům „Realizace výstavby sekce C, D, E včetně infrastruktury – 58 b.j. v Kostelci nad Orlicí“, jehož závěrem byla uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem dne 12.11.2001. Cena díla (sekce C, D, E) dle této smlouvy je definována v bodě 5.1 jako cena nejvýše přípustná dle podmínek dané smlouvy.

## III. Správa majetkových hodnot sdružení

- 1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují obec - Město Kostelec nad Orlicí .
- 2) Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení s 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. 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.
- 4) 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 Komerční banky a.s., který 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 - Město Kostelec nad Orlicí.
- 3) Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení po odsouhlasení osobou pověřenou představenstvem družstva.

#### 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 podle výše vkladů účastníků.
- 3) Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde 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 osoby.
- 5) 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.

#### 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 alespoň část dotace obci poskytnuta do 30.12.2002, smlouva zanikne.
- 3) Účastníci se dohodli na možné etapizaci výstavby v poměru 38 bytů + 20 bytů.

- 4) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
- 5) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6) Podpisem této smlouvy dojde ke zrušení smlouvy o sdružení investorů ze dne 25.10.2001, která byla schválena usnesením rady města č. 23/2001 – 2.p) a č. 25/2001 – 2.c)
- 7) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran a jeden výtisk obdrží Státní fond rozvoje bydlení.
- 8) 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
- 9) Případné spory budou řešeny v souladu s českým právním řádem. Smluvní strany se zavazují přijmout opatření k tomu, aby všechny spory a neshody, které mohou vzniknout v průběhu plnění smlouvy nebo ve spojení s ní byly řešeny vzájemným přátelsky přímým neformálním jednáním. Spory, které se nepodaří touto cestou vyřešit, budou předány k řešení Rozhodčímu soudu při Hospodářské a Agrární komoře České republiky v Praze. Rozhodnutí tohoto soudu bude pro obě smluvní strany závazné.

V Kostelci nad Orlicí dne 26.2.2002

.....  
starosta obce

.....  
předseda  
představenstva družstva

starosta města Kostelec nad Orlicí

předseda představenstva družstva  
" Bytové družstvo Jungmannova  
ulice v Kostelci nad Orlicí "

.....  
p. starosta

.....  
místopředseda představenstva  
družstva

" Bytové družstvo Jungmannova  
ulice v Kostelci nad Orlicí "

Schváleno usnesením Zastupitelstva města dne 18.2.2002 pod bodem 2 l).