



Obec JESENICE

okres Praha-západ

Budějovická 303 252 42 Jesenice

IČ: 24 13 18

zastoupené starostou Ing.Pravdomilem Langem a místostarostou p. Pavlem Kočišem
(dále jen "obec")

a

Stavební bytové družstvo Jesenice II

se sídlem Jesenice, Budějovická 303, 252 42

IČ: 26 48 99 29

zastoupené předsedou představenstva p. Rudolfem Suchým a I.místopředsedkyní
představenstva Ing. Annou Crhovou
(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 3 bytových domů se 94 byty na pozemcích č. parc 733/3, 733/11, 733/28, 759/81, 759/82, 759/83, 783/2, 759/13, 759/14, 759/100, 759/101.
- 2) Vlastníkem pozemků 759/81, 759/82, 759/83, 783/2, 759/13, 759/14, 759/100 a 759/101, které jsou nebo budou zapsány (v souladu s kupními smlouvami a čl.VI, odst.2 této smlouvy) u Katastrálního úřadu v Praze-západ na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Jesenice, kat. území Jesenice u Prahy, je a bude obec.
- 3) Vlastníkem pozemků 733/3 a 733/11 bude z 51% obec a ze 49% družstvo (v souladu s kupní smlouvou a čl.VI, odst.2 této smlouvy). Obec a družstvo po naplnění čl. VI. odst.2 vloží pozemky 733/3 a 733/11 do sdružení.
- 4) Uvedené pozemky jsou dle územního plánu obce určeny k bytové zástavbě, k níž bylo Stavebním úřadem v Jesenici vydáno územní rozhodnutí pod č.j. 777/01/Dv , které nabylo právní moci dne 21.11. 2001 a stavební povolení pod č.j. 1028/01/M, které nabylo právní moci dne 1.2.2002.
- 5) Zadavatelem projektových a stavebních prací je obec.

II.

Sdružené prostředky

- 1) Obec ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne:

- a) věcný vklad – pozemky (51% podíl) blíže popsané v čl. I. odst. 3. této smlouvy
 - b) umožní stavbu na pozemcích uvedených v čl. I odst. 2. této smlouvy
 - c) investiční dotaci poskytnutou z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení v předpokládané výši 37 600 000,- Kč.
- 2) Družstvo ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě vloží pozemky (49% podíl) uvedené v čl. I odst. 3. a zbývající část finančního vkladu potřebnou k realizaci výstavby. Dle předběžného rozpočtu viz. příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 - 3) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.
 - 4) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, případně zůstatek na účtu družstvu. Náklady převyšující součet finančních vkladů obou účastníků ponese v plné výši družstvo a to za předpokladu, že družstvo tyto náklady uzná jako odůvodněné. V případě, že nedojde k uznání odůvodněnosti těchto nákladů podřídí se obě strany závěrům znaleckého posudku znalce oboru stavebnictví, kterého společně určí.

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 s třetí stranou, kromě smluv s dodavateli stavby a projektových prací. 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 peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s. č.ú. 390288379, 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.
- 3) Dispoziční právo k účtu pro účely sdružení má správce sdružení.

Majetek z činnosti sdružení

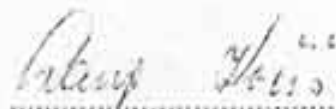
- 1) Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení.
- 2) Podíly účastníků sdružení na takto získaném majetku se dělí bez ohledu na výši vkladů účastníků a to v poměru spoluvlastnického podílu ve výši 51% ze získaného majetku pro Obec Jesenice a ve výši 49 % z vkladu získaného majetku pro družstvo.
- 3) Účastníci se dohodli, že osm bytů (4 byty 2+k.k., 4 byty 1+k.k.) obsadí Obec Jesenice.
- 4) Družstvo se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřeveде svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou obce.
- 5) Účastníci sdružení se zavazují, že na postavených nemovitostech nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby.

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 konce roku 2002, smlouva zanikne.
- 3) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými 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 každého 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

V Jesenici dne 4.února 2002



za obec
pan Ing. Pravdomil Lang, starosta
pan Pavel Kočíš, místostarosta





za družstvo
pan Rudolf Suchý, předseda
paní Ing. Anna Chrová, místopředsedkyně

Kalkulace investičních potřeb - bytové domy U rybníka

DEVELOPMENT	
Ekonomická analýza stavby, vytíkování staveniště	
pro uzavření smluvních vztahů, příprava výkupu pozemků	100 000
informační a organizační servis a práce spojené s náborem zájemců o byty	215 000
celková koordinace akce výstavby bytových domů	200 000
organizace a spolupráce při založení SBD a sdružení	60 000
	575 000
PRÁVNÍ SLUŽBY a ZÁPIS DO KATSTRU	
kupní smlouvy na pozemky a vklad do katastru, konzultace	75 000
stanovy SBD, založení, zápis SBD do OR	70 000
smlouvy: sdružení, přidělení bytu, nájemní smlouvy, konzultace	250 000
smlouvy: o dílo sGD, dodatky, konzultace	90 000
podklady pro zápis budov a pozemků do KN	40 000
	525 000
PŘEDPROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA	
geologický průzkum, geodetické zaměření, GP	110 000
výkony pro zpracování dokumentace předprojektové přípravy	80 000
	190 000
CHOD DRUŽSTVA	
provozní režie	100 000
vedení účetnictví	160 000
odměny představenstvu družstva	400 000
	660 000
SOUBOR VÝKONU INŽENÝRSKO-PROJEKTOVÝCH ČINNOSTÍ	
vstupní podklady	95 000
projektová příprava pro územní řízení	385 000
projektová příprava pro stavební řízení	610 000
dopracování projektu pro provádění stavby	660 000
výběr dodavatelů, zabezpečení smluvních vztahů	140 000
práce spojené s prováděním stavby:	
autorský dozor vč. zanesení klientských změn do projektu	280 000
výkon technického dozoru investora vč. klientských změn	595 000
koordinace prací mezi dodavateli	150 000
zabezpečení změn potřebných povolení	15 000
práce po dokončení stavby:	
zabezpečení kolaudačního rozhodnutí	25 000
spolupráce při uplatňování požadavků, vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí	15 000
	2 970 000
PRÁCE PRO ZPROVOZNĚNÍ STAVEB	
zabezpečení předání technického zázemí správcům, předání bytů	75 000
	4 995 000
ST PARCELA	
	3 250 000
NAKLADY NA DODÁVKU STAVBY	
inv. rezerva	1 600 000
technická infrastruktura	9 500 000
dům A	31 500 000
dům B	27 800 000
dům C	21 500 000
CELKEM	91 900 000
CELKOVÁ INVESTIČNÍ POTŘEBA	100 145 000

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍ

Budějovická 303, 252 42 JESENÍ

okr.: PRAHA – ZÁPAD

IČ: 26 48 90

