

Žádost o poskytnutí informace

dle zákona č. 106/99 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

Městský úřad Benátky nad Jizerou		počet stran přiloženo
Datum podání	15.05.2018	✓
Obs	14.6.18 DP	počet příloh listinných
O: MěÚ Bru	Reh	✓
03998/2018/	1	

Text žádosti:

1. Žádám o kopie smluv o sdružení mezi Městem-obcí Benátky nad Jizerou a BD Bytové družstvo Dubina II, včetně všech případných dodatků.
2. Žádám o kopie smluv kupních či smluv o smlouvě budoucí kupní nebo jiné podobné smlouvy, která řeší vypořádání převodu 51% podílu města-obce na BD nebo případně na jednotlivé členy BD po skončení doby 20 let od kolaudace, pokud takovéto smlouvy existují.
3. V případě, že již došlo k vypořádání a převodu podílu města-obce na BD nebo jeho členy, žádám o sdělení, za jakou částku byl podíl města-obce prodán, převeden nebo darován a kopii smlouvy, která tento převod umožnila

Ve Zlíně dne : 14.6.2018

.....
podpis žadatele

[REDACTED]

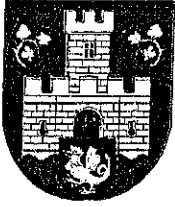
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

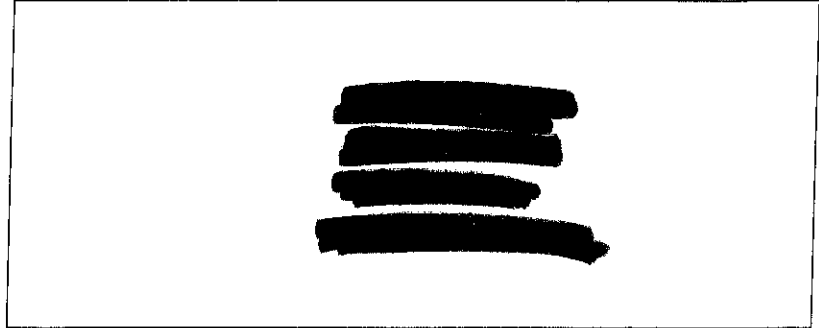
[REDACTED]

[REDACTED]



MĚSTO BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / ODBOR

BENÁTKY N. JIZ. DNE

č.j. MěÚ BnJ/3998/2018/Sek Mařík/tajemník

29.6.2018

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

na základě Vaší žádosti ze dne 14.6.2018 doručené na MěÚ Benátky nad Jizerou dne 15.6.2018 Vám sdělujeme k jednotlivým bodům následující:

- ad 1) zasíláme kopii smlouvy o sdružení investorů (viz příloha)
- ad 2) žádná smlouva neexistuje
- ad 3) k vypořádání podílů nedošlo

Upozorňujeme Vás, že poskytnuté informace jsou určeny pouze pro Vaši potřebu a nesmíte je dále šířit.

S pozdravem


MAREK MAŘÍK
tajemník

MĚSTO
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav J

Příloha:

- Kopie smlouvy o sdružení investorů

ZVĚŘENĚNÍ: L. F. ROŠ

[REDACTED]

[REDACTED]

Smlouva o sdružení investorů

uzavřená v souladu s ustanovením § 829 a následujících občanského zákoníku
(zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění)
a na základě usnesení zastupitelstva města č. 07/02 ze dne 25.3. 2002.

I. Smluvní strany (účastníci sdružení investorů)

1. Město Benátky nad Jizerou

IČ: 00237442

Se sídlem: Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, PSČ 294 71

Zastoupené: Jaroslavem Králem – starostou města

dále pouze město.

2. Bytové družstvo Dubina II.

družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
pod sp. zn. Dr 960

IČ: 25 96 07 17

Se sídlem: Pardubice, Štrossova 277, PSČ 530 03

Zastoupené: Ing. Janem Kislíngem - předsedou představenstva
a Zdeňkem Quardou - místopředsedou představenstva

dále pouze družstvo.

II. Účel sdružení

1) Smluvní strany (účastníci sdružení) se sdružují za účelem společné výstavby dvou bytových domů, specifikovaných v projektové dokumentaci zhotovené projektovou kanceláří ATELIER RENA, s.r.o., Pardubice, č. zakázky 7/03/2000, zpracované v období 05/2001, o celkem 30 nájemních bytech (bytové domy A,B,C, D mezi ulicemi Pražská a V Zahrádkách, Benátky nad Jizerou), a dále společné výstavby technické infrastruktury.

2) Společná výstavba bude realizována na pozemku vedeném jako pozemková parcela č. 596/58, 596/57, 596/56, 596/55, 596/54, 596/53, 596/52, 596/51, 596/60, 569/1, 596/50, 596/61, 596/49, 597/1, 596/67, 21/2, 21/1, 596/64, 13/1, 11/2, 596/62, 596/41, 897/1, 133/8, 133/31, 918/5, 918/2 v katastrálním území Město Benátky nad Jizerou a obci Benátky nad Jizerou, které jsou jako vlastnictví města zapsány u Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Město Benátky nad Jizerou a obec Benátky nad Jizerou.

3) Stavba byla povolena rozhodnutím Stavebního úřadu v Benátkách nad Jizerou ze dne 20.10.01 č.j. 2525/330/2001, stavebníkem stavby je město.

III. Vklady účastníků sdružení

Účastníci sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku II. této smlouvy sdružit finanční prostředky v celkové výši 28.703.420,- Kč (dvacetosmmilionůsedmsetřítisícčtyřistadvacet korun českých), a to následovně:

- 1) Město k účelu dle článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek vloží do sdružení:
 - a) finanční prostředky poskytnuté městu z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 12.100.000,- Kč (slovy: dvanáctmilionůstotisíc korun českých), tj. 400.000,- Kč na jeden nájemní byt s ohledem na skutečnost, že se jedná o výstavbu bytů na nezainvestovaném území (celkem 29 nájemních bytů) a další 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých), tj. 500.000,- Kč na jeden byt zvláštního určení (celkem 1 nájemní byt zvláštního určení)
 - b) finanční prostředky na úplné dofinancování 1 bytu zvláštního určení ve výši 679.000,- Kč (slovy: šestsetsedmdesátděvtisíc korun českých)
 - c) pozemky uvedené v článku II., odstavci 2) této smlouvy město poskytuje do bezplatného užívání účastníků sdružení po dobu výstavby bytových domů.
- 2) Družstvo k účelu dle článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
 - a) finanční prostředky na dofinancování výstavby 29 nájemních bytů ve výši vyplývající ze smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem stavby a cenové kalkulace bytů, tzn. částku ve výši rozdílu celkových nákladů na dofinancování výstavby 29 bytů (dofinancování nad dotaci) a nákladů na dofinancování 1 bytu zvláštního určení ve výši 15,924.420,- Kč (slovy: patnáctmilionůdevětsetdvacetčtyřtisícčtyřistadvacet korun českých),
 - b) finanční prostředky na úhradu marketingu, inženýrské činnosti, včetně TDI, jehož provádění družstvo zajistí po celou dobu výstavby
 - c) finanční prostředky na zajištění projektu pro stavební povolení a zajištění stavebního povolení pro stavebníka stavby
 - d) finanční prostředky na úhradu případných vícenákladů na výstavbu dle článku II. této smlouvy, odsouhlasených spoluinvestory stavby (účastníky sdružení).
- 3) Po dokončení stavby účastníci sdružení provedou společné odsouhlasení skutečně vynaložených nákladů na výstavbu bytového domu, a to na základě závěrečného vyúčtování stavby. V případě, že skutečné náklady výstavby budou vyšší než finanční prostředky sdružené dle této smlouvy, ponese převyšující náklady družstvo v případě, že vícenáklady předem odsouhlasilo.

IV. Výstavba a způsob zajišťování jejího financování

- 1) Město provede v souladu s platnými právními předpisy (zejména zákonem č.199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění) výběr zhotovitele stavby.

2) Správce sdružení je oprávněn po předchozím písemném souhlasu druhého účastníka uzavírat s třetí stranou smlouvy a dodatky ke smluvním aktům směřující k realizaci účelu sdružení – výstavby bytových domů a technické infrastruktury.

3) Správce sdružení jedná jménem účastníků tak, aby nepoškodil zájmy sdružení ani zájmy jednotlivých účastníků. Dále správce je povinen informovat druhého účastníka o jednáních a o své činnosti a je povinen vést řádně své účetnictví týkající se výstavby (doklady, dokumenty, smlouvy a podobně) a je povinen toto účetnictví kdykoliv předložit druhému účastníkovi. Správce plně odpovídá za nakládání se svěřenými finančními prostředky

4) Družstvo se zavazuje poskytnout druhému účastníkovi pro splnění účelu sdružení pomoc a patřičnou součinnost.

VII. Závazky a podmínky poskytnutí dotace

Bytové domy, na jejichž výstavbu byly touto smlouvou sdruženy finanční prostředky, bude postaven s použitím prostředků Státního fondu rozvoje bydlení a oba účastníci sdružení se podpisem této smlouvy o sdružení zavazují k bezvýhradnému dodržování podmínek stanovených pro získání dotace státu. Jedná se zejména o tyto závazky a podmínky:

- 1) Stavba bytových domů a technické infrastruktury bude realizována v souladu s podklady předloženými se žádostí o poskytnutí investiční dotace, s podmínkami stavebního povolení a údaji Ministerstva financí ČR.
- 2) Účastníci sdružení zabezpečí hospodárné nakládání s prostředky určenými k realizaci výstavby.
- 3) Spoluvlastnický podíl účastníků sdružení na budoucích bytových domech nejsou účastníci sdružení oprávněni po dobu 20 let po právní moci kolaudačního rozhodnutí převést na třetí osobu.
- 4) Všech 30 bytů vzniklých společnou výstavbou na základě této smlouvy musí být po dobu 20 let užíváno k trvalému nájemnímu bydlení, přičemž nájemné v těchto bytech nesmí být po celou tuto dobu stanoveno vyšší než věcně usměrňované nájemné podle zvláštního právního předpisu. Jeden byt zvláštního určení bude v samostatné a výlučné dispozici města. Tato skutečnost bude po dostavbě bytových domů upravena ve smlouvě o hospodaření s bytovými domy, kterou budou uzavírat spoluvlastníci bytových domů.
- 5) Městu bez ohledu na výši jeho spoluvlastnického podílu zůstane po dobu 20 let rozhodující vliv při rozhodování o hospodaření s bytovými domy, jakož i jednotlivými byty, tedy rozhodující vliv při uzavírání nájemních smluv na nájem těchto 30 bytů.
- 6) Město se zavazuje zřídit zástavní právo ke svému spoluvlastnickému podílu na bytovém domě, a to k zajištění budoucí možné pohledávky státu ve výši poskytnuté dotace, včetně případné sankce za nedodržení jejích podmínek.

- 2) Investorsko-inženýrskou činnost a technický dozor při realizaci stavby za oba účastníky tohoto sdružení bude po celou dobu výstavby zajišťovat družstvo.
- 3) Město se zavazuje poskytovat finanční prostředky z dotace dle bodů 1a) a 1b) článku III. tak, že bude proplácet oprávněné daňové doklady budoucího zhotovitele stavby, jimiž bude zhotovitel stavby účtovat skutečně provedená dílčí plnění, a to až do výše částky, k jejíž úhradě se touto smlouvou zavázalo.
- 4) Družstvo se zavazuje průběžně skládat sjednané finanční prostředky dle článku III. bodu 2a) na účet města u peněžního ústavu česká spořitelna, a to průběžně tak, aby bylo zajištěno průběžné a řádné financování výstavby dle této smlouvy a dle smlouvy o dílo, uzavřené mezi městem a zhotovitelem stavby. Pro případ neplnění platebních povinností dle předchozí věty, se družstvo zavazuje uhradit městu veškeré náklady a škody vzniklé z titulu neplnění platebních povinností. Z účtu budou městem propláceny oprávněné daňové doklady zhotovitele stavby, jimiž bude zhotovitel stavby účtovat skutečně provedená dílčí plnění a jimiž provede konečné vyúčtování díla.
- 5) Prostředky dotace budou čerpány na základě předložených faktur zhotovitele stavby ze samostatného účtu založeného u České spořitelny, a.s.. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně město.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že jedenkrát měsíčně bude jednání účastníků za účelem hodnocení plnění účelu a kontroly hospodaření správce sdružení.

V. Majetek nabytý ze sdružených finančních prostředků

- 1) Majetek nabytý za doby trvání sdružení ze společných finančních prostředků účastníků sdružení se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení s výjimkou infrastruktury, která v zájmu řádné péče a celistvosti technické infrastruktury zůstává po celou dobu výstavby i po dokončení výstavby ve výlučném vlastnictví města.
- 2) Podíly účastníků sdružení na majetku vytvořeném ze společných finančních prostředků jsou dány poměrem jejich prostředků poskytnutých pro dosažení účelu dle článku II. této smlouvy ve výši dle článku III. této smlouvy. Účastníci sdružení sjednávají, že spoluvlastnický podíl města na bytovém domě, vybudovaném ze společných prostředků bude činit minimálně 51%.
- 3) Účastníci sdružení (popřípadě jejich právní nástupci) budou jako společní vlastníci bytových domů zapsáni v katastru nemovitostí podle výše jejich spoluvlastnického podílu.


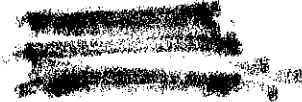
VI. Správa majetkových hodnot sdružení

- 1) Účastníci se dohodli, že správou majetkových hodnot pověřují město (správce sdružení).


VIII. Účetní evidence

- 1) Správce se zavazuje vést řádně evidenci o hospodaření sdružení s prostředky na výstavbu bytových domů v návaznosti na smlouvu o dílo, uzavřenou mezi městem a zhotovitelem stavby, evidenci účetních dokladů, účtovat o činnosti sdružení v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými pokyny Ministerstva financí ČR č. j. 281/36/980/1994, a dále je povinen archivovat a později zajistit archivaci veškerých účetních dokladů souvisejících s výstavbou bytových domů dle této smlouvy.
- 2) Správce je povinen jakékoliv listiny související s činností dle této smlouvy předložit na požádání družstva, popřípadě poskytnout fotokopie těchto listin
- 3) Družstvo se zavazuje poskytovat městu naprostou součinnost při výkonu jeho činnosti dle tohoto článku smlouvy, oznamovat mu veškeré známé skutečnosti mající souvislost s činností účastníků sdružení dle této smlouvy, předkládat mu na požádání listiny a podávat informace.

IX. Další ujednání

- 1) Členem bytového družstva, účastníka sdružení, budou skuteční budoucí uživatelé nájemních bytů vybrání na základě kritérií stanovených městem. Bytové družstvo bylo založeno za účelem uspokojování potřeb bydlení členů tohoto družstva.
- 2) Bytové domy budou po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tyto bytové domy předán společně oběma účastníky sdružení do správy bytového družstva. To bude správu zajišťovat buď vlastní činností nebo na základě mandátní smlouvy prostřednictvím třetí osoby.
- 3) Nájemní smlouvy (smlouvy o budoucí nájemní smlouvě) s budoucími uživateli bytů v bytových domech bude uzavírat družstvo a město. Nájemní smlouvy na jeden byt zvláštního určení bude uzavírat město.
- 4) Vystoupení některého účastníka sdružení ze sdružení dle této smlouvy před naplněním účelu sdružení dle této smlouvy je považováno za vystoupení v nevhodné době a k újmě ostatních účastníků  

X. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva  na dobu do kolaudace stavby bytových domů dle této smlouvy o sdružení, tzn. sdružení dle této smlouvy je založeno na dobu do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy dle článku II. této smlouvy. Závazek dodržovat podmínky poskytnutí dotace zakotvený v článku VII. této smlouvy o sdružení se zavazují účastníci sdružení přenést do smlouvy o hospodaření s bytovými domy, kterou se zavazují uzavřít do kolaudace stavby bytových domů.

2) Společné nakládání a hospodaření se společným majetkem (bytovými domy) bude upraveno smlouvou o hospodaření s bytovými domy uzavřenou mezi městem a družstvem, tzn. zejména bude upraven režim uzavírání nájemních smluv na byty v bytovém domě, stanovení výše nájemného, způsob vybírání nájemného, odpovědnost, vedení správy a údržby, atp.. Tato smlouva bude obsahovat i závazek družstva po dobu 20-ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy dle článku II. této smlouvy dodržovat podmínky poskytnutí dotace vyceněné v článku VII. této smlouvy (viz závazek v předchozím odstavci).

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem přidělení dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení.

4) Po ukončení činnosti sdružení dojde k vzájemnému majetkovému vypořádání účastníků sdružení s tím, že účastníci sdružení (případně jejich nástupci) zůstanou podílovými spoluvlastníky bytových domů dle článku II. této smlouvy po dobu 20-ti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

5) Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány osobami oprávněnými k jednání za smluvní strany, jinak jsou neplatné.

6) Tato smlouva o obsahu šesti stran je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží město a družstvo.

7) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely vážně a svobodně a na důkaz souhlasu s jejími jednotlivými ustanoveními připojují podpisy osoby oprávněné k jednání smluvních stran.

V Benátkách nad Jizerou dne

2017

Město Benátky nad Jizerou

Jaroslav Král
starosta města



V Pardubicích dne

2017

Bytové družstvo Dubina II.
Štrossova ul. 277
530 03 Pardubice
IČO: 25 96 07 17

Bytové družstvo Dubina II.

Ing. Jan Kislínger
předseda představenstva

Zdeněk Quarda
místopředseda představenstva