

Smlouva o sdružení investorů

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení §829 a násl. občanského zákoníku v sídle prvního účastníka, kam se dostavily smluvní strany

1. Obec Kvasiny

se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02
IČO : 275026
bankovní spojení : IPB a.s. Rychnov nad Kněžnou
číslo účtu: 109119398/5100
zastoupená : starostou Pavlem Ulrichem

a

2. Bytové družstvo Kvasiny - střed

se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02
IČO : 25292633
bankovní spojení : IPB a.s. Rychnov nad Kněžnou
číslo účtu: 134009748/5100
zastoupené : předsedou Oldřichem Martinkem
a místopředsedkyní Štěpánkou Forejtkovou

a uzavřely

smlouvu o sdružení investorů takto :

I. Účel sdružení investorů

- 1) Účastníci se sdružují za účelem výstavby 2 bytových domů o 44 bytech na pozemku p.č.1056/5 v k.ú. Kvasiny, zapsaných u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví LV č. 10001
- 2) Vylučným vlastníkem pozemku uvedeného v odst. 1) této smlouvy je obec Kvasiny
- 3) Uvedené pozemky jsou dle územního plánu obce určeny k bytové zastavbě, k níž bylo Stavebním úřadem v Rychnově nad Kněžnou vydáno stavební povolení pod č.j. Výst.614/98-To, které nabylo právní moci dne 19. června 1998

II. Sdružené prostředky

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

- a) věcný vklad - pozemek p.č. 1056/5, v hodnotě cca 194.000,- Kč
- b) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši 5.000.000,- Kč

v termínu do 31.12.1998 a státní investiční dotaci poskytnutou ze státního rozpočtu v rámci „Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“ ve výši cca 14.000.000,- Kč, bez zbytečného odkladu po jejím připsání na účet obce a překlenovací úvěr na deset let ve výši 11.000.000,-Kč, který začne být splácen po uplynutí deseti let od podpisu této smlouvy v termínech stanovených obcí s úrokem 5 % ročně.

- 2) Zbývající účastník č.2 ke shora uvedenému účelu za podmínek stanovených v této smlouvě poskytne
 - a) **finanční vklad** ve výši zbývající části nákladů na výstavbu tj. cca 11.000.000,-Kč takto: v termínu do 15.12.1998 2.800.000,- Kč, 6.000.000,-Kč do 30.5.1999 a 2.200.000,- Kč do 30.10.1999.
 - b) **splátky překlenovacího úvěru** poskytnutého obcí do výše cca 11.000.000,- Kč + 5% úrok ročně, v termínech stanovených obcí. Splátky budou zahájeny po deseti letech od podpisu této smlouvy
- 3) Konečná výše nákladů na výstavbu bude určena po závěrečném vyúčtování stavby
- 4) V případě, že bude oprávněně požadováno vrácení státní dotace, je povinen její vrácení zajistit účastník č.1 této smlouvy
- 5) Pokud celkové náklady na výstavbu budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude zůstatek na účtu vrácen účastníkovi č.1. Náklady převyšující součet finančních vkladů obou účastníků ponese účastníci podle zvláštní písemné dohody, neboť na stavbu byla uzavřena pevná cena a navýšení nákladů mohou vyvolat pouze dodatečné požadavky investorů

III. Správa majetkových hodnot sdružení

- 1) Účastníci se dohodli, že **správou hodnot sdružení pověřují obec Kvasiny** (účastníka č.1 této smlouvy)
- 2) Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu druhého účastníka uzavírat smlouvy směřující k realizaci účelu sdružení mezi účastníky sdružení a třetí stranou. K tomu mu účastníci sdružení udělují plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.
- 3) Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení ani zájmy všech účastníků. Dále se zavazuje neprodleně informovat účastníky o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je kdykoliv předložit druhému účastníkovi
- 4) Účastníci sdružení se zavazují poskytnout správci sdružení potřebnou součinnost při jednání vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení

- 1) Účastníci sdružení se zavazují soustředěnou péřezm prostředky na účtích vedených v investiční a postovní bance Rychnov nad Kněžnou : 11011-1111 1111 který bude zároveň sloužit jako účet sdružení
- 2) Dispoziční právo k účtu pro potřeby sdružení má správce sdružení

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 uhrazených vkladů účastníků
- 3) Účastníci sdružení se dohodli, že po kolaudaci domů bude bez zbytečného odkladu do příslušného katastru nemovitosti vloženo věcné břemeno na dobu 20 let od kolaudace odpovídající právu obce rozhodovat o přidělování bytů (v rámci zájemců splňujících podmínku pro přidělení bytu v bytovém družstvu - účastníka č.2 sdružení) v postaveném bytovém domě, uzavírat s nájemci nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného. Nájemné bude určováno v rámci cenové regulace nakladově nezahrnující zisk. Účastník, se kterým bude uzavřena nájemní smlouva se zavazuje nepřevádět nájemní práva a závazky z této smlouvy o sdružení bez předchozího souhlasu obce.
- 4) Účastníci se dohodli, že po kolaudaci domů zřídí bez zbytečného odkladu k postaveným bytovým domům zástavní právo pro stát na dobu 20 let od kolaudace zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté dotace pro případ nedodržení podmínky stanovené "Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury v roce 1998", tj. zabezpečení užívání bytového domu k trvalému nájemnímu bydlení

VI. Závazek budoucího převodu ve prospěch účastníka

- 1) Obec se zavazuje po uplynutí 20 let a šesti měsíců ode dne kolaudace v součinnosti s účastníky vymezit v bytovém domě bytové jednotky a tyto převést do vlastnictví účastníka č.2, případně s jeho souhlasem do vlastnictví členů účastníka č.2, se kterými byla na předmětné jednotky uzavřena nájemní smlouva a tato trvá k uvedenému datu. Účastníkům vzniká povinnost k úhradě nákladů spojených se smluvním převodem bytových jednotek do jejich vlastnictví.


VII. Závěrečná ustanovení


- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou


Učastníci se seznámili s textem této smlouvy a všichni účastníci smlouvy se jí zavázali.

- 3) Vzájemná práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem
- 4) Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků
- 5) Účastníci prohlašují, že se seznámili s textem této smlouvy, včetně příloh, tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují vlastnoručními podpisy

V Kvasinách 10 října 1998


Obec Kvasiny
Pavel Ulrich
starosta obce


Oldřich Martinek
předseda


Štěpánka Forejtková
místopředsedkyně

Bytové družstvo Kvasiny - střed

Dodatek č.1 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 10. října 1998

uzavřený mezi

1. Obec Kvasiny

Se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02

IČO: 275026

Bankovní spojení: IPB a.s. Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 109119398/5100

Zastoupená: **starostou Pavlem Ulrichem**

OBEC KVASINY		Číslo dotaz.
Dotaz na	15-12-1999	Ustanovil
Číslo Příloha		Ukl. znáti.

a

2. Bytové družstvo Kvasiny – střed

Se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02

IČO: 25292633

Bankovní spojení: IPB a.s. Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 134009748/5100

Zastoupené: **předsedou Oldřichem Martinkem
a místopředsedkyní Štěpánkou Forejtkovou**

kterým se mění smlouva o sdružení investorů ze dne 10. října 1998 takto:

I.

Obě smluvní strany se dohodly, že se mění článek II. odst. 1) písmeno b), který zní takto

- b) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši 5000000,- Kč v termínu do 31.12.1998 a státní investiční dotaci poskytnutou ze státního rozpočtu v rámci „Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“ ve výši cca 14000000,- Kč, bez zbytečného odkladu po jejím připsání na účet obce a překlenovací úvěr formou hypotéky ve výši cca 11000000,- Kč, který bude splácen od prvního měsíce po kolaudaci objektů v termínech stanovených v dodatku této smlouvy. Po deseti letech bude úvěr úročen procentem stanoveným ve smlouvě obce s bankou.

Dále se mění článek II. odst. 2) písmeno b), který zní takto.


- b) splátky překlenovacího úvěru poskytnutého obci do výše cca 11000000,- Kč + úrok stanovený bankou v souladu s článkem II. odst. 1) písmeno b), v termínech stanovených dodatkem této smlouvy. Splátky budou zahájeny od prvního měsíce po kolaudaci objektů a po dobu 10 let budou v roční výši minimálně 500000,- Kč.

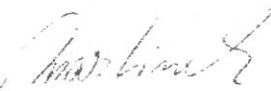
II.

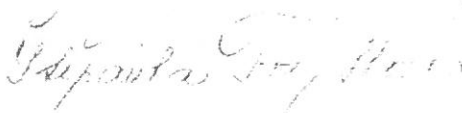
I. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

2. Účastníci prohlašují, že se seznámili s textem tohoto dodatku a tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a nikoli v tísní či za nápadně nevhodných podmínek, což potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Kvasínách dne 26. listopadu 1999


Obec Kvasiny
Pavel Ulrich
Starosta obce


Oldřich Martinek
předseda


Štěpánka Forejtková
místopředsedkyně
Bytové družstvo Kvasiny - střed

OBEC
Kvasiny
517 02 p.Kvasiny
Rychnov n. Kn.

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Kvasiny - střed
517 02 Kvasiny 81
IČO: 26692039 6.ú.134006748/5100

Dodatek č.2 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 10. října 1998

uzavřený mezi

1. Obec Kvasiny

Se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02

IČO: 275026

Bankovní spojení: IPB a.s. Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 109119398/5100

Zastoupená: **starostou Pavlem Ulrichem**

a

2. Bytové družstvo Kvasiny – střed

Se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02

IČO: 25292633

Bankovní spojení: IPB a.s. Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 134009748/5100

Zastoupené: **předsedou Oldřichem Martínkem**
a místopředsedkyní Štěpánkou Forejtkovou

kterým se mění smlouva o sdružení investorů ze dne 10. října 1998, na základě konečného vyúčtování stavby, takto:

I.

Obě smluvní strany se dohodly, že se mění článek II. odst. 1) písmeno b), který zní takto:

- b) finanční vklad ve formě vlastních investičních prostředků ve výši **5000000,- Kč** v termínu do 31.12.1998 a státní investiční dotaci poskytnutou ze státního rozpočtu v rámci „Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“ ve výši **14080000,- Kč**, bez zbytečného odkladu po jejím připsání na účet obce a překlenovací úvěr formou hypotéky ve výši **11942296,- Kč**, který bude splácen od prvního měsíce po kolaudaci objektů v termínech stanovených v bodě 2b) této smlouvy. Po deseti letech bude nesplacená částka úvěru úročena procentem 5% p.a.

Dále se mění článek II. odst. 2) písmeno b), který zní takto:

- b) splátky překlenovacího úvěru poskytnutého obci ve výši **11942296,-Kč** v souladu s článkem II. odst. 1) písmeno b), budou zahájeny od prvního měsíce po kolaudaci objektů a po dobu 10 let budou v roční výši minimálně 500000,- Kč. Nesplacená částka úvěru bude po deseti letech splácena měsíčně, minimálně ve výši 1/120 této částky, včetně úroku 5% p.a.

Dále se mění článek VI, takto

Doplňuje se bod 2), který zní :

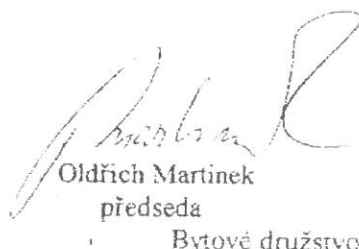
2) Nájemné stanovené v nájemních smlouvách se členy družstva ve výši 1,- Kč/m² se po dobu 20 let bude měnit pouze v závislosti na výši inflace. Jiné navýšení není přípustné.

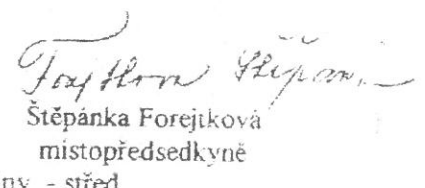
II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny
2. Účastníci prohlašují, že se seznámili s textem tohoto dodatku a tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Kvasínách dne 21. 7. 2000


Obec Kvasiny
Pavel Ulrich
Starosta obce


Oldřich Martinek
předseda
Bytové družstvo Kvasiny - střed


Štěpánka Forejtková
místopředsedkyně

OBEC
Kvasiny
517 02 p. Kvasiny
okres Rychbův n. Kn.

Dodatek č. 3 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 10. října 1998

uzavřený mezi :

1.) Obec Kvasiny

Se sídlem Kvasiny č.p. 81, PSČ 517 02

IČO : 275026

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 3428571 /0100

Zastoupená : **starostou Pavlem Ulrichem**

a

2.) Bytové družstvo Kvasiny - střed

Se sídlem Kvasiny č.p. 81, PSČ 517 02

IČO : 25292633

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 27-6305530237 / 0100

Zastoupená : **předsedou představenstva Oldřichem Jabůrkem
a místopředsedkyní představenstva Štěpánkou Forejtkovou**

který upravuje společný postup :

a)

vůči neplatičům nájemného

vůči neplatičům záloh na dodávky energetických médií

vůči členům družstva, kteří nedodržují smlouvu o dalším vkladu do družstva v návaznosti na dodatek č.2 smlouvy o sdružení investorů

vůči členům družstva, kteří soustavně nedodržují „Stanovy družstva“ a „Domovní řád“

b)

předkupní právo na obecní byt

c)

vedení a sestavování pořadníku na uvolněné bytové jednotky

Obě smluvní strany se dohodly na následujícím postupu :

- a) Jestliže některý ze členů družstva nezaplatí nájemné v daném kalendářním roce dle nájemní smlouvy a jejích dodatků, kterými se navyšuje nájemné dle koeficientu pro dané období, nebude platit zálohy na dodávky energetických médií, nebude dodržovat smlouvu o dalším členském vkladu v návaznosti

na dodatek č. 2 ke smlouvě o sdružení investorů, bude porušovat „Stanovy družstva“ a „Domovní řád“ a nebude respektovat usnesení členské schůze, budou obě smluvní strany postupovat následovně :

- 1.) **neplaticí nájemník bude obeslán doporučenou upomínkou ze strany Obecního úřadu a Bytového družstva Kvasiny - střed, kde bude uveden termín splatnosti dlužné částky s přičtením nákladů spojených s doručením upomínky. V případě, že termín splatnosti nebude dodržen bude upomínka opakována s přičtením 10% penále z dlužné částky. Jestliže nebude ze strany dlužníka provedena náprava k datu uvedeném v druhé upomínce bude ze strany Obecního úřadu zaslána výstraha o vypovězení nájemní smlouvy a ze strany Bytového družstva výstraha o zrušení členství v Bytovém družstvu Kvasiny střed. Rozhodnutí o vypovězení nájemní smlouvy a zrušení členství v Bytovém družstvu musí být přijato do třech měsíců, nejdéle však do jednoho roku od zjištění přestupku. Výpověď z nájemní smlouvy a zrušení členství platí od data doručení pokud se dlužník neodvolá k soudu.**
- 2.) **Jestliže člen družstva neplatí zálohy na dodávku energetických médií postupují obě smluvní strany shodně jako v bodě a) odstavci 1.) tohoto dodatku č.3 ke smlouvě o sdružení investorů.**
- 3.) **Jestliže člen družstva neplní smlouvu o dalším členském vkladu v návaznosti na smlouvu o sdružení investorů postupují obě smluvní strany shodně jako v bodě a) odstavci 1.) tohoto dodatku č.3 ke smlouvě o sdružení investorů**
- 4.) **jestliže člen družstva porušuje „Stanovy družstva“ a „Domovní řád“, bude ze strany vedení družstva obeslán doporučenou výtkou a náklady na doručení výtky bude hradit ze svých zdrojů. Výtka platí jeden rok od data doručení. V případě, že ani přes písemnou výtku nebude ze strany člena družstva sjednána náprava zašle vedení družstva v součinnosti s Obecním úřadem písemnou výstrahu. Jestliže ani poté nebude sjednána náprava, bude následovat vypovězení nájemní smlouvy ze strany Obecního úřadu a zrušení členství v Bytovém družstvu.**

V případě opuštění bytu a nezaplacení dlužné částky, bude tato částka i s případným penále odečtena z částky dalšího členského vkladu.

- b) V případě, že se Obecní úřad rozhodne odprodat obecní byt, dohodly se obě smluvní strany na předkupním právu Bytového družstva Kvasiny - střed.
- c) Za sestavování a vedení pořádníku na uvolněné bytové jednotky v objektech č.p. 343 a 344 odpovídá vedení Bytového družstva Kvasiny - střed s tím, že pořádník bude schválen zastupitelstvem obce a vyvěšen na obecní vývěsce. Každá další změna v pořádníku podléhá taktéž schválení zastupitelstva obce.

V Kvasinách dne 10.09./ 2002

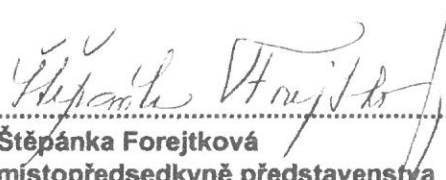
Za Obecní úřad Kvasiny :


.....
Pavel Ulrich
starosta obce

OBEC
Kvasiny
517 02 p.Kvasiny
okr Rychnov n. Kn.

Za Bytové družstvo Kvasiny - střed :


.....
Oldřich Jabůrek
předseda představenstva


.....
Štěpánka Forejtková
místopředsedkyně představenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Kvasiny - střed
517 02 Kvasiny 81
IČO: 25292633

Dodatek č. 4 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 10. října 1998

Uzavřený mezi :

Obec Kvasiny

Se sídlem Kvasiny č.p. 81, PSČ 517 02 Kvasiny

IČO : 275026

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Rychnov nad Kněžnou

Číslo účtu : 3428571 / 0100

Zastoupená : **starostou Pavlem Ulrichem**

a

Bytové družstvo Kvasiny – střed

Se sídlem Kvasiny č.p. 81, 517 02 Kvasiny

IČO : 25292633

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. Rychnov nad Kněžnou

Zastoupená : **předsedou představenstva Oldřichem Jabůrkem**

a mistopředsedkyní představenstva Štěpánkou Forejtkovou

Který stanovuje výši dlužné částky k 31.12.2009 a způsob umořování vůči Obci Kvasiny v období od 1.1.2010 do 31.12. 2019

1.) Celková dlužná částka Bytového družstva Kvasiny – střed činila na základě dodatku č. 3 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 21.7.2000 **22 942 296,- Kč**

V období do 31.12. 2009 byla ze strany Bytového družstva umořena částka **18 372 000,- Kč**.

Zůstatková dlužná částka činí k 31.12.2009 **4 569 848,- Kč**. Z této dlužné částky dluh na bytových jednotkách činí **3 960 674,- Kč**

a na nebytových prostorech **609 174,- Kč**.

2.) Na základě článku I. , odstavce 2, písmena b) je povinností Bytové družstvo Kvasiny – střed zbývající dlužnou částku ve výši **4 569 848,- Kč** uhradit v období od 1.1.2010 do 31.12. 2019 s připsáním měsíčního úroku 5% pa.

3.) K výpočtu měsíční splátky s úrokem 5% pa na 10 let byl použit koeficient **0,010607**

4.) Výpočet měsíční splátky :

$$4\,569\,848,- \times 0,010607 = 48\,472,37$$

Měsíční splátka ve prospěch Obce Kvasiny činí od 1.1.2010 **48 472,37 Kč**

5.) Celková dlužná částka Bytového družstva Kvasiny – střed se navýšila na **5 816 684,40 Kč**

- 6.) Bytové družstvo Kvasiny - střed bude měsíční splátku zasílat na účet Obce Kvasiny, vždy do 15 dne následujícího měsíce.

V Kvasinách dne 16.2. 2010

Za Obec Kvasiny

.....
Pavel Ulrich
starosta obce

Za Bytové družstvo Kvasiny – střed

.....
Oldřich Jabůrek
předseda představenstva

.....
Štěpánka Forejtková
místopředsedkyně představenstva

205/7/2013

Dodatek č. 5 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 10. října 1998

uzavřený mezi

1.

Obec Kvasiny

Se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02 Kvasiny

IČO: 275026

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou

Zastoupená: **starostou Ing. Ivanem Ešpandrem**

a

2.

Bytové družstvo Kvasiny – střed

Se sídlem Kvasiny čp. 81, PSČ 517 02 Kvasiny

IČO: 25292633

Bankovní spojení : 27-6305530237/0100

Zastoupená: **předsedou představenstva Oldřichem Jabůrkem**

a místopředsedkyní představenstva Štěpánkou Forejtkovou

kterým se stanovuje výše úroků k 31.12.2012

- 1) Dle dodatku č.4 se dlužná částka k 1.1.2010 navýšila o 5% pa na 5 816 684,40 Kč.
- 2) V období do 31.12.2012 byla ze strany Bytového družstva umořena částka 20 117 960,88 Kč.
- 3) Za období od 1.1.2010 do 31.12.2012 bylo v měsíčních splátkách ve výši 48 472,37 splaceno z jistiny 9 117 960,88 Kč
- 4) Naběhlý úrok z měsíčních splátek dle dodatku č. 4 k 31.12.2012 dosáhl výše 605 201,04 Kč.

Zastupitelstvo obce schválilo na svém jednání dne 10.6.2013 tento dodatek.

V Kvasinách dne 14.6.2013

Za Obec Kvasiny

Za Bytové družstvo Kvasiny-střed

OBEC Kvasiny
517 02 Kvasiny 81
okr. Rychnov nad Kněžnou
IČ 00275026 DIČ CZ00275026

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Kvasiny - střed
517 02 Kvasiny 81
IČO: 25292633

Ivan Ešpandr
Ing. Ivan Ešpandr
starosta

Oldřich Jabůrek
Oldřich Jabůrek
předseda představenstva

Štěpánka Forejtková
Štěpánka Forejtková
místopředsedkyně představenstva