

Smlouva o sdružení

uzavřená ve smyslu § 829 a násl. občanského zákoníku

Článek I. Smluvní strany

1. Město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO 44992785
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm
bankovní spojení
(dále jen Město)

2. Moravská stavební PSJ, a.s., se sídlem Havlíčkova 1239, 686 01 Uherské Hradiště

IČO 25500589, DIČ 336-25500589
zastoupené předsedou představenstva Ing.Lubomírem Malíkem a členem představenstva Ing.Martinem Jarošem
bankovní spojení
(dále jen M.S.-PSJ,a.s.)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o sdružení podle § 829 občanského zákoníku
(dále jen "smlouva"):

Článek II. Účel sdružení

1. Účelem sdružení dle této smlouvy je vybudování nájemních bytů v rámci stavby: Brno-Lesná, Majdalenky I.a II.etapa stavby komplexu bytů, obchodů, služeb a garáží v k.ú. Lesná" s cílem, že Město a M.S.-PSJ, a.s. se stanou spoluvlastníky níže uvedených bytových jednotek včetně pozemků v poměru nákladů, vynaložených na jejich výstavbu účastníky sdružení.

2.Jedná se o tyto jednotky:

Budova A2B2: počet jednotek 65 - specifikace uvedena v příloze č.1 této smlouvy.

Budova A1B1: počet jednotek 62- specifikace uvedena v příloze č.1 této smlouvy.

Budova C: počet jednotek 37- specifikace uvedena v příloze č.1 této smlouvy.

Výše uvedené jednotky v jednotlivých bytových domech budou provedeny ve standardním vybavení. Specifikace standardu je uvedena v příloze č.2 této smlouvy.

3. Stavebníkem je M.S.-PSJ, a.s. Na stavbu bylo vydáno odborem územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Brno-sever

stavební povolení čj.OÚRV-96/17184 (I.etapa) ze dne 12.3.1997 které nabylo právní moci dne 17.3.1997 a stavební povolení čj.OÚRV-97/07950 /II.etapa) ze dne 24.7.1997, které nabylo právní moci dne 20.8.1997. Rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro obě etapy výstavby čj.OÚRV-98/02731 bylo vydáno Úřadem městské části Brno-sever dne 20.4.1998 a nabylo právní moci dne 6.5.1998.

Rozhodnutí na výstavbu komplexu bytů, obchodů, služeb a garáží - změna stavby před jejím dokončením čj.OÚRV -98/15885 ze dne 29.12.1998 vydané Úřadem městské části Brno-sever nabylo právní moci dne 30.12.1998.

Tato stavební povolení jsou uvedena v příloze ke smlouvě o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů, uzavřené mezi MMR ČR a městem.

Výstavba bude probíhat na pozemcích ve vlastnictví M.S.-PSJ a.s. takto:

Bytový dům A2B2 na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101

Bytový dům A1B1 na pozemcích p.č.902/130 a p.č.902/131

Bytový dům C na pozemku p.č.902/132 a částečně p.č.902/133

vše zapsáno na listu vlastnictví č.1365, obec Brno, k.ú.Lesná u Katastrálního úřadu Brno-město.

Předmětné pozemky jsou určeny k bytové zástavbě.

M.S.-PSJ se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy předložit Městu výpis z katastru nemovitostí ne starší 10 dnů a doklad o výši dluhu zajištěného zástavním právem peněžního ústavu.

4. Výstavba byla zahájena 17.3.1997, předpokládaný termín dokončení a kolaudace všech bytových domů je 31.12.1999.

Celkové náklady výstavby činí 427 813 989,- Kč /slovy čtyřistadvacet sedm milionů osmset třináct tisíc devět set osmdesát devět korun/, a to

a/ celkové předpokládané náklady na výstavbu domu A2B2 bez DPH včetně ceny pozemku činí 135 472 400,- Kč .

Celkové předpokládané náklady na výstavbu bytových jednotek dokončovaných s pomocí státní dotace v domě A2B2 bez DPH včetně poměrné části pozemků 110 990 604,- Kč ,

b/ celkové předpokládané náklady na výstavbu domu A1B1 bez DPH včetně ceny pozemku činí 133 214 000,- Kč,

Celkové předpokládané náklady na výstavbu bytových jednotek dokončovaných s pomocí státní dotace v domě A1B1 bez DPH včetně poměrné části pozemku 108 386 960,- Kč.

c/ celkové předpokládané náklady na výstavbu domu C bez DPH včetně ceny poměrné části pozemku činí 159 127 589,- Kč.

Celkové předpokládané náklady na výstavbu bytových jednotek dokončovaných s pomocí státní dotace v domě C bez DPH včetně poměrné části pozemku 73 282 142,- Kč.

Stavba je budována na základě smlouvy o dílo č.SOD/001/0849 uzavřené mezi M.S.-PSJ,a.s. a PSJ holding, a.s. se sídlem Jiráskova 32, Jihlava dne 28.11.1997 a dodatku k této smlouvě uzavřeného dne 29.3.1999, které jsou uloženy na bytovém odboru Magistrátu města Brna.

1.0

Článek III.

Doba trvání sdružení

Sdružení vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma účastníky sdružení, je zakládáno na dobu určitou a končí splněním podmínek této smlouvy uvedených v čl.I.-IX. smlouvy.

Článek IV.

Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

a/ Město

- finanční prostředky ve výši 52 480 000,- Kč/slovy padesátdva miliony čtyřistaosmdesát tisíc korun/ rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě Smlouvy o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci uzavřené mezi MMR ČR a Městem Brnem. Účastníci se dohodli, že město poskytne finanční prostředky ze státní dotace poté, co účastníci uzavřou smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve vlastnictví M.S.-PSJ, a.s. uvedeným v čl.IV.písm.b) této smlouvy, jíž bude zajištěna pohledávka města ve výši 52 480 000,- Kč, a jejíž právní účinky nastanou vkladem do katastru nemovitostí. Účastníci se dohodli, že podají společně návrh na výmaz tohoto zástavního práva v katastru nemovitostí současně s návrhem na vklad smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí na město ve smyslu čl.V a VI této smlouvy.

b/ M.S.-PSJ, a.s.

- rozestavěnou stavbu bytového domu A2B2, na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101 včetně pozemků p.č.902/100 a p.č.902/101, na jejichž pořízení vynaložil ke dni 28.2.1999 finanční prostředky ve výši 133 022 568,- Kč/slovy stotřicetřímiliony dvacetdvatisíc pětsetšedesátosm korun českých/,
- rozestavěnou stavbu bytového domu A1B1 na pozemcích p.č.902/130 a p.č.902/131 včetně pozemků p.č.902/130 a p.č.902/131, na jejichž pořízení vynaložil ke dni 28.2.1999 prostředky ve výši 118 487 478,- Kč /slovy stoosmnáctmilionů čtyřistaosmdesátsedmtisíc čtyřistasedmdesátosm korun českých/,
- rozestavěnou stavbu bytového domu C na pozemcích p.č.902/132 a částečně p.č.902/133 včetně pozemků p.č.902/132 a částečně p.č.902/133, na jejichž pořízení vynaložil ke dni 28.2.1999 finanční prostředky ve výši 54 707 653,- Kč /slovy padesátčtyřmiliony sedmsetsedmtisíc šestsetpadesát tři korun českých/,
- finanční prostředky na dokončení stavby shora uvedených bytových domů v předpokládané výši 69 116 290,- Kč /slovy šedesátdevět milionů stošestnácttisíc dvěstědevadesát korun českých/

Handwritten signature

Součástí této smlouvy je zpráva nezávislého auditora potvrzující hodnoty uvedené výše /příloha č.3 této smlouvy/.

Účastníci se dohodli, že Město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto čl.IV písm.a), ostatní náklady potřebné na dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů nese M.S.-PSJ, a.s.

Článek V.

Výše podílu účastníků a závazek k uzavření budoucí smlouvy.

1. Účastníci se dohodli, že společnou činností v rámci sdružení vybudují bytové jednotky a stanou se jejich spoluvlastníky.

Za tím účelem se M.S.-PSJ,a.s. zavazuje do 60 dnů po vkladu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově A2B2 a A1B1 do katastru nemovitostí uzavřít s Městem smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí - 127 bytových jednotek v budově A2B2 a A1B1, které jsou vybudovány s pomocí státní dotace.

Současně s tím se zavazuje převést na Město podíly na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101 a p.č.902/130 a p.č.902/131 odpovídající spoluvlastnickým podílům na uvedených 127 bytových jednotkách.

Spoluvlastnický podíl Města a M.S.-PSJ,a.s. na každé bytové jednotce bude určen poměrem výše státní dotace poskytnuté Městu ze státního rozpočtu MMR ČR na základě Smlouvy o poskytnutí státní dotace ze státního rozpočtu uzavřené mezi MMR ČR a Městem Brnem a výší nákladů na vybudování těchto jednotek poskytnutých M.S.-PSJ,a.s. Do výše těchto nákladů poskytnutých M.S.-PSJ,a.s. nebudou zahrnuty další náklady na dokončení výstavby přesahující celkovou výši nákladů uvedenou v čl.II odst.4 písm.a)b) této smlouvy.

K zajištění splnění tohoto závazku M.S.-PSJ,a.s. sjednávají účastníci sdružení ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 40 000 000,- Kč /slovy čtyřicet milionů korun/, která je splatná do 30 dnů po uplynutí 60-denní lhůty k uzavření smlouvy o převodu.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek M.S.-PSJ a.s. uzavřít s městem smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí - 127 bytových jednotek v budově A2B2 a A1B1 a podílů na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101 a p.č.902/130 a p.č.902/131 .

Nezaniká ani závazek M.S.-PSJ,a.s. dle čl.IX. odst.5 této smlouvy.

Nárok Města na zaplacení smluvní pokuty nevzniká v případě, že k uzavření smluv o převodu ideálních částí nemovitostí dle tohoto ustanovení smlouvy nedojde z důvodů na straně města.

2. Ostatní jednotky, na jejichž výstavbu nebyly použity finanční prostředky ze státní dotace uvedené v odst.1, budou ve vlastnictví M.S.-PSJ,a.s.

VI.

Smlouva o výstavbě

1. Součástí bytového domu C jsou i nebytové prostory mimo jiné

velkoprodejny potravin s příslušným zázemím. Za účelem výstavby domu C s byty a nebytovými prostory byla uzavřena mezi M.S.-PSJ,a.s. a firmou BILLA Reality s.r.o. smlouva o výstavbě dne 27.11.1998, byl podán návrh na zápis smlouvy o výstavbě a této smlouvě odpovídajících úprav vlastnických práv k pozemku, na němž výstavba bude probíhat, do katastru nemovitostí. M.S.-PSJ,a.s. se zavazuje uzavřít do 60 dnů po vkladu s Městem a firmou BILLA Reality s.r.o. dodatek ke smlouvě o výstavbě a podat stavebnímu úřadu návrh na změnu v osobě stavebníka, jímž se stane Město.

Na základě dodatku ke smlouvě o výstavbě se Město stane spoluvlastníkem 37 bytových jednotek v budově C, na jejichž výstavbu budou použity finanční prostředky ze státní dotace poskytnuté Městu MMR ČR a spoluvlastníkem tomu odpovídající části pozemků p.č.902/132 a části pozemku p.č.902/133. Spoluvlastnický podíl Města na těchto bytových jednotkách bude určen poměrem výše státní dotace poskytnuté Městu MMR ČR a výší nákladů na vybudování těchto bytových jednotek poskytnutých M.S.-PSJ,a.s., přičemž do výše těchto nákladů nebudou zahrnuty další náklady poskytnuté M.S.-P.S.J. a.s. na dokončení výstavby přesahující celkovou výši nákladů uvedenou v čl.II odst.4 písm.c) této smlouvy.

2. Nebude-li účastníky uzavřen dodatek smlouvy o výstavbě, zavazuje se M.S.-PSJ,a.s. do 60 dnů po zápisu vlastnictví k jednotkám v budově C do katastru nemovitostí uzavřít s Městem smlouvu o převodu ideálních částí nemovitostí - 37 bytových jednotek a tomu odpovídající části pozemků p.č. 902/132 a p.č.902/133. Spoluvlastnický podíl Města bude určen způsobem uvedeným v čl.V odst.1 a čl.VI. odst.1 této smlouvy.

K zajištění splnění tohoto závazku M.S.-PSJ,a.s. sjednávají účastníci sdružení ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 10 000 000,- Kč /slovy deset milionů korun/, která je splatná do 30 dnů po uplynutí 60-denní lhůty k uzavření smlouvy o převodu.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek M.S.-PSJ,a.s. uzavřít s městem smlouvu o převodu ideálních částí nemovitostí - 37 bytových jednotek v budově C a podílů na pozemcích p.č.902/132 a p.č.902/133.

Nezaniká ani závazek M.S.-PSJ,a.s. dle článku IX.odst.5 této smlouvy.

Nárok Města na zaplacení smluvní pokuty nevzniká v případě, že k uzavření smluv o převodu ideálních částí nemovitostí dle tohoto ustanovení smlouvy nedojde z důvodů na straně města.

Článek VII.

Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení

1) Město se zavazuje:

1.1 evidovat na svém účtu finanční prostředky poskytnuté formou dotace MMR ČR odděleně pod účelovým znakem 317 75 a použít je výhradně na úhradu nákladů pro naplnění účelu sdružení,

1.2.účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu 3 dny před jejich konáním

1.0

kontrolních dnů, v nichž bude za účasti M.S.-PSJ, a.s., zhotovitele stavby, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace, z hledisek zásad pro poskytování dotací a z hledisek dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů a z hledisek příslušných ustanovení této smlouvy, účastnit se přebírání provedených prací

1.3. převzít společně s M.S.-PSJ, a.s. II řádně dokončenou stavbu od zhotovitele,

1.4. zajistit společně s M.S. - PSJ, a.s. převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře (dle organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem včetně případného zabezpečení povinností vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí).

2) M.S.-PSJ, a.s. se zavazuje:

2.1. jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu faktury za dodané zboží a vykonané práce řádně a včas, aby nedocházelo k prodlení s jejich úhradou,

2.2. poskytnout Městu dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení včetně rozpočtové dokumentace na společně budovaných 164 bytových jednotek se specifikací nákladů na jednotlivé bytové jednotky a harmonogramu postupu výstavby a vyzývat Město řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech, jejichž program bude Městu předán při podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací, všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města,

2.3. vykonávat práva a povinnosti investora stavby v zájmu sdružení a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, jakož i v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, a to ve všech fázích realizace stavby až do fáze jejího včasného a řádného převzetí od zhotovitele, její kolaudace a jejího majetkového vypořádání tak, jak je uvedeno v odst. 1), pododst. 1.3. a 1.4. tohoto článku, a za tím účelem:

2.3.1. realizovat stavbu v souladu s doklady, předloženými k žádosti o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a závaznými údaji uvedenými v dokladech, souvisejících s řízením o poskytnutí dotace,

2.3.2. použít finanční prostředky pouze za podmínek, stanovených v "Zásadách MF ČR" pro poskytování a čerpání prostředků SR určených na pořizování, technická zhodnocení, opravy a udržování investičního majetku č.j. 113/43850/1998 (Fin. zpravodaj č. 12/1998),

al.

- 2.3.3. postupovat tak, aby stavba uvedená v čl.II této smlouvy mohla být kolaudována v termínu uvedeném v čl.II. této smlouvy, tzn. do 31.12.1999,
- 2.3.4. plnit povinnosti investora uvedené ve Smlouvě o poskytnutí investiční dotace ze SR na výstavbu nájemních bytů", uzavřené mezi MMR ČR a Městem,
- 2.4. vést řádné účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městem, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR a MF ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu,
- 2.5. vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání zdokladovat jako použité na přímé stavební náklady hrazené podle smlouvy o dílo, uzavřené se zhotovitelem v souladu s podmínkami čerpání dotace zakotvených v této smlouvě o sdružení,
- 2.6. předložit Městu všechny údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů města se SR za příslušný rok nejpozději do 30. listopadu,
- 2.7. předložit Městu do 30 dnů po kolaudaci stavby, nejpozději do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, přehled o čerpání poskytnuté dotace, případně další doklady, o něž Město požádá), a závěrečné vyúčtování výstavby jednotlivých bytových domů,
- 2.8. převzít společně s Městem řádně dokončenou stavbu od zhotovitele,
- 2.9. založit, nedohodnou-li se s Městem jinak, nejpozději do doby právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemci bytů. Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města a aby ve stanovách družstva byly zakotveny podmínky stanovené MMR ČR pro poskytnutí státní dotace. Předložit návrh stanov budoucího družstva před jeho založením ke schválení Městu. Uzavřít, nedojde-li k založení družstva či k přijetí všech 164 budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, nájemní smlouvy na pronájem těch jednotek vybudovaných s použitím státní dotace, u nichž nebudou budoucí nájemci, s nájemci bytů, které navrhne město. Účastníci se dohodli, že předpokládaná výše členského podílu budoucího nájemce-člena družstva a předpokládaná výše nájemného uvedené v příloze č.1 k této smlouvě může být měněna dohodou účastníků s budoucím nájemcem-členem družstva, nesmí však přesáhnout celkovou cenu jednotky uvedenou v této příloze.

KL

- 2.10. zajistit na své náklady všechny potřebné doklady pro zápis vlastnických vztahů do katastru nemovitostí.
- 2.11. převést na družstvo závazky, které vyplývají pro M.S.-PSJ, a.s. z této smlouvy, a které vychází z podmínek MMR ČR pro poskytnutí státní dotace.
3. Oba účastníci jsou oprávněni:
 - 3.1. být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informování o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením,
 - 3.2. požadovat po druhém účastníku sdružení vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení,
4. Každý účastník se zavazuje:
 - 4.1. dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy sdružení ani druhého účastníka.

Článek VIII. Zastupování sdružení

1. Ve věcech smluvních vůči třetím osobám budou za sdružení jednat statutární zástupci účastníků, případně jimi pověřeni zástupci.
2. Ve věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti pro toto sdružení bude jednat M.S.-PSJ, a.s. prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem M.S.-PSJ, a.s. Městu do sedmi dnů od podpisu této smlouvy. Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány obou účastníků v souladu s předchozím odstavcem.
3. K projednávání věcí technických a ekonomických a k čerpání dotací se zástupcem M.S.-PSJ, a.s. určí Město své zástupce, jejichž jméno, příjmení a funkci oznámí písemně doporučeným dopisem M.S.-PSJ, a.s. do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

Článek IX. Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Účastníci se dohodli, že M.S.-PSJ, a.s. do 30 dnů po kolaudaci stavby podá návrh na zápis prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově dle zák.č.72/1994 Sb. do katastru nemovitostí a poté ve lhůtě uvedené v čl.V odst.1 a v souladu s tímto článkem převede ideální podíl nemovitostí na Město. Mezi účastníky bude uzavřena smlouva o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na pozemcích specifikovaných

v čl.II odst.3 této smlouvy z vlastnictví M.S.-PSJ,a.s. do vlastnictví Města , přičemž velikost tohoto podílu bude vypočtena v souladu se zák.č.72/1994 Sb.

U budovy C bude podán návrh na zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí záznamem.

Současně účastníci podají návrh na vklad zástavního práva ve prospěch banky poskytující hypoteční úvěr družstvu a návrh na vklad zástavního práva státu k jednotkám vymezeným v čl.II odst.2 této smlouvy do katastru nemovitostí a do doby právních účinků vkladu nezřídí bez souhlasu MMR ČR na vymezených jednotkách žádné jiné zástavní právo třetí osoby. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace na dobu 20 let.

2. M.S.-PSJ,a.s. se zavazuje po vkladu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v domě do katastru nemovitostí , příp. u budovy C po "záznamu" a po majetkovém vypořádání s městem dle této smlouvy převést své spoluvlastnické podíly k bytovým jednotkám dokončeným s pomocí státní dotace na jím založené družstvo za obvyklých smluvních podmínek. Město jako budoucí spoluvlastník jednotek souhlasí s takovýmto převodem a neuplatní své předkupní právo.
3. Účastníci se dohodli, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů dokončených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení.
M.S.-PSJ a.s. se zavazuje uzavřít současně s uzavřením smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí dle čl.V.odst.1 této smlouvy s městem smlouvu o zřízení věcného břemene k předmětným jednotkám na dobu 20 let spočívající v povinnosti M.S.-PSJ,a.s. rozhodovat o pronájmu bytů a výši nájemného výhradně se souhlasem Města a podat návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Účastníci se zavazují, že budou požadovat po dobu uvedenou v odstavci 3) ve všech bytech postavených s použitím dotace nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle obecně závazných právních předpisů. Účastníci se dohodli, že část nájemného ,hrazeného nájemcem-členem družstva založeného M.S.-PSJ,a.s., ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu M.S.-PSJ,a.s.,bude použita na úhradu hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu.
Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese M.S.-PSJ, a.s. případně jím založené družstvo.
5. Poruší-li M.S.-PSJ,a.s. kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace , je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část, a to do 30 dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním přiznání dotace, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu.
Poruší-li M.S-PSJ, a.s. svůj závazek uvedený v odst.3) a odst.4) tohoto článku, je povinen vrátit Městu poskytnutou

Rad

státní dotaci, event. její část, a to do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu a dále je povinna zaplatit městu ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 20 000 000,- Kč /slovy dvacet milionů korun/ splatnou do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo.

Nárok Města na zaplacení smluvní pokuty nevznikne v případě, že k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nedojde z důvodů na straně Města.

Po splnění této povinnosti M.S.-PSJ, a.s. se Město zavazuje převést spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené státní dotace na M.S.-PSJ, a.s., případně družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit M.S.-PSJ, a.s.

6. Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace každé jednotlivé budovy umožní převod vlastnictví svého spoluvlastnického podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví příslušných nájemců-členů družstva a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplnou.
7. 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.
8. Oba účastníci výslovně prohlašují, že vysloví svůj souhlas ke zřízení zástavního práva na předmětné bytové jednotky ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na koupi jednotek družstvem poskytne družstvu hypoteční úvěr.
9. Oba účastníci se dohodli, že správu bytových domů po jejich dokončení bude vykonávat M.S.PSJ, a.s., případně jí založené družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že je jim známo, že sdružení nemá způsobilost k právům a povinnostem (§ 829 odst. 2 obč. zák.)
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.

Edl.

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 bylo podle smyslu a účelu této smlouvy smluveno, kdyby na tuto záležitost strany pamatovaly již dříve.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti uzavřením Smlouvy o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci mezi MMR ČR a Městem. Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.
6. Účastníci sdružení tímto prohlašují, že 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 23-06-1999.

V Brně dne 27.5.1999.



MORAVSKÁ STAVEBNÍ-PSJ, a.s.
Havlíčková 1239
686 01 UHERSKÉ HRADIŠTĚ

za M.S.-PSJ, a.s.
Ing. Lubomír Malík
předseda představenstva

.....
za Město Brno
RNDr. Petr Duchoň
primátor

.....
za M.S.-PSJ, a.s.
Ing. Martin Jaroš
člen představenstva