

**Zveřejnění poskytnutých informací dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.**

**Žádost č. 9/2018 ze dne 18. 6. 2018**

informace týkající se smluv o sdružení mezi Městem-obcí Karviná a BD Bytové družstvo Karviná

Vyřizoval: Odbor majetkový– informace zaslány dne 25.6.2018

#### **TEXT ODPOVĚDI**

##### **Obsah požadované informace:**

1. Kopie smluv o sdružení mezi Městem-obcí Karviná a BD Bytové družstvo Karviná, včetně všech případných dokladů;
2. 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 takové smlouvy existují;
3. V případě, že již došlo k vypořádání a převodu podílu města-obce na BD nebo jeho členy, tak za jakou částku byl podíl města-obce prodán, převeden nebo darován a kopii smlouvy, která tento převod umožnila.

Na základě Vaší žádosti, která podléhá zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím sdělujeme následující: **K bodu č. 1**

- V příloze Vám zasíláme kopii Smlouvy o sdružení ze dne 01.12.2003
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 02.04.2004
- Dodatek č. 2 ke smlouvě o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 09.12.2004
- Dodatek č. 3 ke smlouvě o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi ze dne 30.06.2007.

##### **K bodu č. 2**

K uzavření takovéto smlouvy mezi statutárním městem Karviná a Bytovým družstvem Karviná dosud nedošlo.

**K bodu č. 3**

K vypořádání a převodu podílu mezi statutárním městem Karviná a Bytovým družstvem Karviná dosud nedošlo.

## Smlouva o sdružení

Uzavřená dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

### I. Účastníci sdružení

- 1. Statutární město Karviná**, adresa Fryštátská 72/1, Karviná, 733 24  
zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města  
IČ: 00297534  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Karviná  
číslo účtu: 27 - 172 154 2349/0800  
(dále jen jako "MĚSTO")
- 2. Bytové družstvo Karviná**, se sídlem K. Siwky 618, 733 24 Karviná-Fryštát  
zastoupeno: Ing. Helenou Bogoczovou, předsedou družstva  
Ing. Josef Skopal, místopředseda družstva  
IČ: 26789418  
vedené Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1626  
Bankovní spojení: ČSOB, pobočka Karviná  
číslo účtu: 183623234/0300  
(dále jen jako "DRUŽSTVO")

### II. Úvodní ustanovení

- 1. MĚSTO** je příjemcem státní dotace na podporu nájemního bydlení.
  - a) Rovněž je vlastníkem nemovitostí - pozemků parc.č. 1420/1 o výměře 448 m<sup>2</sup>, parc.č. 1420/2 o výměře 2 850 m<sup>2</sup>, parc.č. 1420/4 o výměře 122 m<sup>2</sup>, parc.č. 1421/1 o výměře 1872 m<sup>2</sup>, parc.č. 1421/2 o výměře 1 341 m<sup>2</sup>, katastrální území Karviná-město, zapsané na listu vlastnictví č.10001, na nichž má probíhat výstavba 6 polyfunkčních bytových domů.
  - b) Uvedené pozemky jsou dle územního plánu města určeny k bytové zástavbě. Výstavba bude probíhat na základě stavebního povolení č. ÚPaSR/2509/02/Ing.Lv ze dne 29. 8. 2002 vydaného odborem územního plánování a stavebního řízení Magistrátu města Karviné, které nabylo právní moci dne 1. 10. 2002.
  - c) MĚSTO je zadavatelem projektu a stavebních prací.
- 2. Družstvo** je bytovým družstvem zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu Dr, vložce č. 1626, jehož předmětem činnosti je pronájem bytů a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz bytů, nebytových a společných prostor a dále zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu.

### III. Účel smlouvy

Účastníci sdružení (dále jen ÚČASTNÍCI) se zavazují sdružit finanční prostředky a majetkové vklady na společnou výstavbu 6 polyfunkčních bytových domů s 38 nájemními byty, včetně technické infrastruktury na pozemcích parc. č. dle čl. II. odst. 1a v katastrálním území Karviná-město (dále jen VÝSTAVBA).

IV.  
Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

ÚČASTNÍCI sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku III. této smlouvy sdružit finanční prostředky a jiné majetkové hodnoty, a to následovně:

1. **MĚSTO** k účelu dle článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

a) finanční vklad ve formě státní investiční dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **15.200.000,- Kč** na výstavbu 6 polyfunkčních bytových domů v termínu do 31.12.2003,

b) věcný vklad – pozemky dle čl. II a v hodnotě **2.854.000,- Kč** v termínu do 31.12.2004,

c) finanční vklad ve formě uhrazení projektové dokumentace a přípravných prací ve výši **2.405.355,- Kč** v termínu do 31.12.2004,

d) finanční prostředky na náklady spojené se stavební a investorskou činností, stavebním řízením atd. ve výši **1.160.000,- Kč** v termínu do 31.12.2004,

e) finanční vklad ve formě úhrady nákladů spojených s přeložkou NN a sadových úprav ve výši **500.000,- Kč** v termínu do 31.12.2004,

f) finanční prostředky představující částku určenou na zhotovení stavebních objektů bytových částí polyfunkčních domů ve výši **16.037.958,- Kč** v termínu do 31.12.2004,

g) finanční prostředky na náklady spojené s vlastní stavbou nebytových prostor ve výši **17.877.467,- Kč** v termínu do 31.12.2004.

2. **Družstvo** k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

a) finanční vklad tvořený členskými vklady a další majetkovou účastí členů družstva na činnosti družstva na úhradu nákladů spojených se stavební, projektovou a investorskou činností, stavebním řízením atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši **13.069.220,- Kč** v termínu do 31.12.2004,

b) finanční prostředky z úvěru poskytnutého peněžním ústavem na náklady spojené se stavební, projektovou a investorskou činností, stavebním řízením atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši **20.000.000,- Kč** v termínu do 31.12.2004.

3. Účastníci sdružení se zavazují, že budou účtovat o vložených finančních prostředcích a majetkových hodnotách ve sdružení dle platné legislativy. Konečná výše nákladů na výstavbu, včetně zastavěných pozemků, bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.

4. Pokud celkové náklady stavby budou nižší než součet finančních vkladů obou účastníků, bude zůstatek na účtu rozdělen mezi ÚČASTNÍKY sdružení v poměru dle výše vkladů.

5. ÚČASTNÍCI sdružení se dohodli, že pokud skutečné náklady potřebné na výstavbu polyfunkčního bytového domu přesáhnou výši předpokládaných nákladů, ponесou tento rozdíl společně MĚSTO a DRUŽSTVO v poměru dle výše vložených finančních a majetkových hodnot.

6. ÚČASTNÍCI se zavazují, že s vloženými majetkovými hodnotami budou nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení. Zavazují se účetně oddělit vložené majetkové hodnoty od svého ostatního majetku a oznámit tuto skutečnost druhému účastníku sdružení nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

7. DRUŽSTVO se zavazuje ke splnění svého vkladu podle odst. 2 písm. b) tohoto článku sjednat na zaplacení částí ceny díla hypoteční úvěr v termínu do 31.12.2004, přičemž MĚSTO v této souvislosti souhlasí s tím, že splacení poskytnutého úvěru bude zajištěno zřízením zástavního práva k již rozestavěným domům.

## VI.

### Zhotovitel

1. Zhotovitelem VÝSTAVBY se stalo, na základě rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky v rámci veřejné obchodní soutěže, sdružení právnických osob pod názvem „Bytové domy Karviná-Fryštát“.

Členové sdružení:

- SSKA- Stavební společnost Karviná, s. r. o., která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 6201
- VOKD, a. s., která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 595.

Za výše uvedené sdružení uzavřené mezi SSKA- Stavební společnost Karviná, s. r. o., IČ: 48393835 a VOKD, a. s., IČ: 47675853 je na základě smlouvy o sdružení č. 1/2003 ze dne 20. 6. 2003 pověřena jednáním společnost SSKA-Stavební společnost Karviná, s. r. o., IČ: 48393835 zastoupená jednatelem společnosti Ing. Pavlem Šrámkem.

2. VÝSTAVBA bude realizována na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi MĚSTEM jako objednatelem a výše uvedenou společností jako zhotovitelem.

## VII.

### Termíny a náklady výstavby

1. VÝSTAVBA bude zahájena nejpozději do konce roku 2003 s předpokládaným termínem ukončení do 31. 12. 2005.

2. Celkové předpokládané náklady VÝSTAVBY polyfunkčních bytových domů činí **88.250.000,- Kč** (cena s DPH) z toho:

- náklady stavební části bytových jednotek včetně TI - 64.698.414,- Kč
- náklady stavební části nebytových jednotek - 17.988.231,- Kč
- projekty a příprava investiční akce - 2.405.355,- Kč
- inženýrská činnost ve výstavbě - 1.160.000,- Kč
- Hodnota pozemku před započítáním stavby - 2.854.000,- Kč

## VIII.

### Správa majetkových hodnot sdružení a majetek z činnosti sdružení

1. ÚČASTNÍCI se dohodli, že správou vložených finančních prostředků a majetkových hodnot, jak jsou konkretizovány v článku IV. této smlouvy, pověřují MĚSTO.

2. MĚSTO je oprávněno, po předchozím souhlasu DRUŽSTVA, uzavírat smlouvu směřující k realizaci účelu sdružení a třetí stranou. K tomu mu DRUŽSTVO uděluje plnou moc, kterou MĚSTO přijímá.

3. MĚSTO se zavazuje jednat jménem ÚČASTNÍKŮ v dobré víře tak, aby nepoškodilo jak zájmy sdružení, tak i zájmy DRUŽSTVA. 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 DRUŽSTVO o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je DRUŽSTVU předložit.

4. DRUŽSTVO se zavazuje poskytovat MĚSTU potřebnou součinnost při jednáních vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení.

5. ÚČASTNÍCI sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení a s výjimkou prostředků z úvěru čerpaného DRUŽSTVEM, popř. MĚSTEM, na jediném účtu vedeném u peněžního ústavu ČSOB, a. s., pobočka Karviná, č. ú. 188 111 625/0300, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení. Dispoziční právo k účtu sdružení má MĚSTO.

6. 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 MĚSTO.

7. DRUŽSTVO podepsáním této smlouvy o sdružení bere na vědomí, že bytové domy, na jejichž výstavbu byly prostředky sdruženy touto smlouvou, jsou postaveny s investiční dotací Státního fondu rozvoje bydlení a zavazuje se proto dodržovat podmínky Smlouvy o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů ve městě, která bude uzavřena mezi poskytovatelem státní investiční dotace a MĚSTEM.

Jedná se zejména o tyto závazky a podmínky:

7.1. DRUŽSTVO se zavazuje, že po dobu nejméně 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevéde svůj spoluvlastnický podíl na jinou osobu s výjimkou MĚSTA a do uplynutí této doby bude respektovat právo MĚSTA uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postavených domech. Všech 38 bytů musí být po tuto dobu užíváno k trvalému nájemnímu bydlení členů DRUŽSTVA.

7.2. Nájemné v nájemních bytech, na které byla poskytnuta dotace, nebude vyšší než součin pořizovací ceny jednotlivého bytu a měsíčního koeficientu 0,0033. Takto stanovené nájemné může obec každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

8. Poruší-li DRUŽSTVO jakýkoliv závazek z této smlouvy, zejména pak závazky specifikované v odst. 7.1. a MĚSTO se tím dostane do situace, že bude povinno vrátit poskytnutou státní dotaci, je DRUŽSTVO povinno nahradit MĚSTU škodu, která mu takto vznikne, včetně vyměřených sankcí do 30 dnů od doručení výzvy MĚSTEM k uhrazení vzniklé škody.

9. ÚČASTNÍCI sdružení se dohodli, že po 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí provedou majetkové vypořádání.

10. ÚČASTNÍCI se dohodli, že správu domu po jeho kolaudaci bude zajišťovat DRUŽSTVO.

11. ÚČASTNÍCI sdružení se dohodli, že polyfunkční bytové domy s nájemními byty budované společnou činností se stávají podílovým spoluvlastnictvím MĚSTA a DRUŽSTVA ve stanoveném poměru vzhledem k celku, a to:

- MĚSTO	51 %
- DRUŽSTVO	49 %

Infrastruktura, v zájmu řádné péče a celistvosti technické infrastruktury, zůstává po celou dobu výstavby i po dokončení výstavby ve výlučném vlastnictví města.

12. ÚČASTNÍCI sdružení se zavazují, že na postavené nemovitosti nezlídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva hypoteční banky, kterým je zajištěn hypoteční úvěr poskytnutý na VÝSTAVBU této nemovitosti.

13. Účastníci sdružení se dohodli, že příjmy plynoucí z nájmu bytů a výdaje vynaložené na dosažení, zajištění a udržení těchto příjmů budou mezi účastníky sdružení jako poplatníky daně z příjmů děleny podle jejich spoluvlastnických podílů. Příjmy plynoucí z nájmu nebytových prostor a výdaje vynaložené na dosažení, zajištění a udržení těchto příjmů plynou výlučně jednomu účastníkovi sdružení, a to MĚSTU.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem po uzavření smlouvy o poskytnutí státní dotace městu z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude dotace MĚSTU poskytnuta do 31. 12. 2003, smlouva zanikne.

2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem - § 829 a násl.

3. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce ÚČASTNÍKŮ.
5. Práva a povinnost vyplývající z této smlouvy lze převést na jiného účastníka jen s předchozím písemným souhlasem druhého ÚČASTNÍKA.
6. 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.
7. ÚČASTNÍCI po přečtení prohlašují, že obsah smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno Zastupitelstvem statutárního města Karviná dne 14. 10. 2003, č. usnesení 246.

V Karviné dne 1. pros. 2003

Za statutární město Karviná :

Za Bytové družstvo Karviná:



Mgr. Antonín Petráš  
primátor



Ing. Helena Flogoczová  
předseda družstva



Ing. Josef Skopal  
místopředseda družstva

Tato opis - tato kopie souhlasí doslovně s listinou,  
z níž byl pořizen, tato listina je ~~převzetím~~  
- ověřeným opisem - kopií, skládající se z 5 této  
- stran.  
Opis - kopie obsahuje 5 této - stran, jde o opis  
- kopií úplnou.  
Vidimace zapsána u Magistrátu města Karviná  
dne 5. 9. 2005 pod poř. č. 4/05/ NH/ 46  
Ověřil:



**Dodatek č. 1**

ke smlouvě o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi  
uzavřený dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

**I.****Účastníci sdružení**

1. **Statutární město Karviná**, adresa Fryštátská 72/1, Karviná, 733 24  
zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města  
IČ: 00297534  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Karviná  
číslo účtu: 27 - 172 154 2349/0800  
(dále jen jako "MĚSTO")
2. **Bytové družstvo Karviná**, se sídlem K. Sliwky 618, 733 24 Karviná-Fryštát  
zastoupeno: Ing. Helenou Bogoczovou, předsedou družstva  
Ing. Josefem Skopalem, místopředsedou družstva  
IČ: 26789418  
vedené Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1626  
Bankovní spojení: ČSOB, pobočka Karviná  
číslo účtu: 183623234/0300  
(dále jen jako "DRUŽSTVO")

**II.**

Mezi smluvními stranami této smlouvy byla dne 1. 12. 2003 uzavřena smlouva o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi.

Smluvní strany uzavírají k předmětné smlouvě tento dodatek č. 1, kterým se upravuje původní znění smlouvy a to následovně:

**Článek IV., odstavec 2, bod a), b) - původní znění - se vypouští:**

a) finanční vklad tvořený členskými vklady a další majetkovou účastí členů družstva na činnosti družstva na úhradu nákladů spojených se stavební, projektovou a investorskou činností, stavebním řízením atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 13.069.220,- Kč v termínu do 31. 12. 2004,

b) finanční prostředky z úvěru poskytnutého peněžním ústavem na náklady spojené se stavební, projektovou a investorskou činností, stavebním řízením atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 20.000.000,- Kč v termínu do 31. 12. 2004.

**Článek IV., odstavec 2, bod a), b) - nové znění:**

a) finanční vklad tvořený členskými vklady a další majetkovou účastí členů družstva na činnosti družstva na úhradu nákladů spojených se stavební činností atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 13.069.220,- Kč v termínu do 31. 12. 2004,

b) finanční prostředky z úvěru poskytnutého peněžním ústavem na náklady spojené se stavební činností atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 20.000.000,- Kč v termínu do 31. 12. 2004.



III.

1. Ostatní ustanovení smlouvy o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi zůstávají nezměněny.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

Schváleno Zastupitelstvem statutárního města Karviná dne 30. 3. 2004, usnesení č. 382.

- 2 dubna 2004

V Karviné dne .....

Za statutární město Karviná :

Za Bytové družstvo Karviná:

[Redacted signature]

Mgr. Antonín Petráš  
primátor



[Redacted signature]

Ing. Helena Bogoczová  
předseda družstva

[Redacted signature]

Ing. Josef Skopal  
místopředseda družstva



### Osvědčení

ve smyslu ust. 41 zákona č. 128/2000 Sb. O obcích zveřejněno od -- do --  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviná č. 379 ze dne 7. 12. 2004  
Vyhotořil: Magistrát města Karviné, odbor správy majetku, Ing. Lenka Hanusková  
Datum: 8. 12. 2004 Podpis: *HLG*

## Dodatek č. 2

ke smlouvě o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/PI  
uzavřený dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

### I. Účastníci sdružení

- 1. Statutární město Karviná**, adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát  
zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města  
IČ: 00297534  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Karviná  
číslo účtu: 27 - 172 154 2349/0800  
(dále jen "MĚSTO")
- 2. Bytové družstvo Karviná**, se sídlem: K. Sliwky 618, 733 24 Karviná-Fryštát  
zastoupeno: Ing. Helenou Bogoczovou, předsedou družstva  
Ing. Josefem Skopalem, místopředsedou družstva  
IČ: 26789418  
vedené Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1626  
Bankovní spojení: ČSOB a. s., pobočka Karviná  
Číslo účtu: 183623234/0300  
(dále jen "DRUŽSTVO")

### II.

Mezi smluvními stranami této smlouvy byla dne 1. 12. 2003 uzavřena smlouva o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/PI a dodatek č. 1 k této smlouvě byl uzavřen dne 2. 4. 2004.  
Smluvní strany uzavírají k předmětné smlouvě tento dodatek č. 2, kterým se upravují níže uvedené články a body a to následovně:

• **Článek IV., bod 1a - 1g - původní znění - se vypouští:**

1. MĚSTO k účelu dle článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

- a) finanční vklad ve formě státní investiční dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 15.200.000,- Kč na výstavbu 6 polyfunkčních bytových domů v termínu do 31.12.2003,
- b) věcný vklad – pozemky dle čl. II a v hodnotě 2.854.000,- Kč v termínu do 31.12.2004,
- c) finanční vklad ve formě uhrazení projektové dokumentace a přípravných prací ve výši 2.405.355,- Kč v termínu do 31.12.2004,
- d) finanční prostředky na náklady spojené se stavební a investorskou činností, stavebním řízením atd. ve výši 1.160.000,- Kč v termínu do 31.12.2004,
- e) finanční vklad ve formě úhrady nákladů spojených s přeložkou NN a sadových úprav ve výši 500.000,- Kč v termínu do 31.12.2004,
- f) finanční prostředky představující částku určenou na zhotovení stavebních objektů bytových částí polyfunkčních domů ve výši 16.037.958,- Kč v termínu do 31.12.2004,
- g) finanční prostředky na náklady spojené s vlastní stavbou nebytových prostor ve výši 17.877.467,- Kč v termínu do 31.12.2004.

• Článek IV., bod 1a - 1 g – nové znění:

1. MĚSTO k účelu dle článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

- a) finanční vklad ve formě státní investiční dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 15.200.000,-Kč na výstavbu 6 polyfunkčních bytových domů v termínu do 31.12.2003,
- b) věcný vklad – pozemky dle čl. II a v hodnotě 2.854.000,-Kč v termínu do 31.12.2004,
- c) finanční vklad ve formě uhrazení projektové dokumentace a přípravných prací ve výši 1.909.545,-Kč v termínu do 31.12.2004,
- d) finanční prostředky na náklady spojené se stavební a investorskou činností, stavebním řízením atd. ve výši 1.818.390,-Kč v termínu do 31.12.2004,
- e) finanční prostředky na náklady spojené s přeložkou NN, pronájmy a ostatními náklady souvisejícími s výstavbou polyfunkčních domů ve výši 371.192,-Kč v termínu do 31.12.2004,
- f) finanční prostředky představující částku určenou na zhotovení stavebních objektů bytových částí polyfunkčních domů ve výši 16.749.722,-Kč v termínu do 31.12.2004,
- g) finanční prostředky na náklady spojené s vlastní stavbou nebytových prostor ve výši 18.095.234,-Kč v termínu nejpozději do 31.12.2004.

• Článek IV., bod 2a, 2b – původní znění - se vypouští:

2. DRUŽSTVO k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

- a) finanční vklad tvořený členskými vklady a další majetkovou účastí členů družstva na činnosti družstva na úhradu nákladů spojených se stavební, projektovou a investorskou činností, stavebním řízením atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 13.069.220,- Kč v termínu do 31.12.2004,
- b) finanční prostředky z úvěru poskytnutého peněžním ústavem na náklady spojené se stavební, projektovou a investorskou činností, stavebním řízením atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 20.000.000,- Kč v termínu do 31.12.2004.

• Článek IV., bod 2a, 2b – nové znění:

2. DRUŽSTVO k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:

- a) finanční **prostředky** tvořené členskými vklady a další majetkovou účastí členů družstva na činnosti družstva na úhradu nákladů spojených se stavební činností atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 13.785.045,-Kč v termínu do 31.03.2005,
- b) finanční prostředky z úvěru poskytnutého peněžním ústavem, **popř. další majetkovou účastí členů družstva** na činnosti družstva na úhradu nákladů spojených se stavební činností atp., které se vztahují k výstavbě nájemních bytů ve výši 20.000.000,-Kč v termínu do 31.03.2005.

• Článek VII., bod 2 – původní znění - se vypouští:

2. Celkové předpokládané náklady VÝSTAVBY polyfunkčních bytových domů činí 86.250.000,- Kč (cena s DPH), z toho:

- náklady stavební části bytových jednotek včetně TI - 64.698.414,- Kč
- náklady stavební části nebytových jednotek - 17.986.231,- Kč
- projekty a příprava investiční akce - 2.405.355,- Kč
- inženýrská činnost ve výstavbě - 1.160.000,- Kč.
- Hodnota pozemku před započítáním stavby - 2.854.000,- Kč.

• **Článek VII., bod 2 – nové znění:**

2. Celkové předpokládané náklady VÝSTAVBY polyfunkčních bytových domů činí **87.929.128,-Kč** (cena s DPH), z toho:

- náklady stavební části bytových jednotek včetně TI – **65.734.767,- Kč**
- náklady stavební části nebytových jednotek včetně TI – **18.095.234,- Kč**
- projekty a příprava investiční akce – **1.909.545,- Kč**
- inženýrská činnost ve výstavbě – **2.189.582,- Kč**
- hodnota pozemku před započítáním stavby – **2.854.000,- Kč.**

**III.**

1. Ostatní ustanovení smlouvy o sdružení č. OS 168/10245/04/OSM/Pi zůstávají nezměněny.

V Karviné dne **9. XII. 2004**

Za statutární město Karviná:

[Redacted signature]

Mgr. Antonín Petráš  
primátor



Za Bytové družstvo Karviná:

[Redacted signature]

Ing. Heleň Bogoczová  
předseda družstva

[Redacted signature]

Ing. Josef Skopal  
místopředseda družstva

## Osvědčení

ve smlouvě ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno op. do  
schváleno usnesením Rady/Zastupitelstva města Karviné č. 33 ze dne 30. 1. 2007  
Vyhotovili: Magistrát města Karviné, OSM, Ing. Lenka Suchánková  
datum: 1. 2. 2007 Podpis: \_\_\_\_\_

### Dodatek č. 3

ke smlouvě o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi

uzavřený dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

#### I.

##### Účastníci sdružení

**1. Statutární město Karviná**, se sídlem Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

Zastoupeno: Tomášem Hanzlem, primátorem města

IČ: 00297534

DIČ: není plátce

Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Karviná

Číslo účtu: 27-1721542349/0800

(dále jen jako „Město“)

a

**2. Bytové družstvo Karviná**, se sídlem K. Sliwky 618, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24,  
vedené Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1626

Zastoupeno: Ing. Helenou Bogoczovou - předsedkyní družstva

Jiřím Chylkem - místopředsedou družstva

IČ: 26789418

Bankovní spojení: KB, pobočka Karviná

Číslo účtu: 35-3272140294/0100

(dále jen jako „Družstvo“)

#### II.

Mezi účastníky této smlouvy byla dne 1.12.2003 uzavřena Smlouva o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi. Dne 2. 4. 2004 byl k této smlouvě uzavřen dodatek č. 1 a dne 9. 12. 2004 byl uzavřen dodatek č. 2. Dnešního dne smluvní strany uzavírají dodatek č. 3, kterým se původní smlouva o sdružení č. OS 168/10245/03/OSM/Pi ve znění dodatků č. 1. a č. 2 mění a doplňuje následovně:

#### III.

Za čl. VIII. se nově vkládá čl. VIIIa., který zní takto:

## VIIIa.

### Společný postup při řešení vad a poruch díla v záruční době

1/ Účastníci sdružení, vycházejíce ze stavu, kdy zkolaudovaná výstavba polyfunkčních domů č.p. 2059 - 2064 na ul. Fryštátské objektivně vykazuje takový rozsah vad a poruch na díle, které neumožňují průběžně tyto vady v rámci záruky odstraňovat zhotovitelem, se shodli na tom, že je třeba zásadním způsobem komplexně odstranit všechny vady a poruchy na objektech tak, aby se vady zatím neprojeví se navenek odstranily zároveň s těmi již nyní zjevnými. Jen tak bude možno do budoucna řádné a bezproblémové užívání objektů jak Městem tak Družstvem. Toto shodné stanovisko účastníků sdružení se opírá o znalecký posudek znaleckému ústavu - Fakulta stavební VŠB - Technická univerzita Ostrava ve znění dodatku č. 1., který byl zpracován na základě požadavku Města.

2/ Účastníci sdružení se zavazují vyvíjet maximální součinnost za účelem co nejrychlejšího a nejefektivnějšího zajištění zpracování sanačního projektu, realizace sanace objektů a následného uvedení sanovaných částí do stavu způsobilému řádnému užívání.

Za tímto účelem se Město zavazuje:

- zajistit ze svého rozpočtu finanční prostředky, ze kterých bude sanace a snižování související náklady dočasně hrazené
- zajistit zpracování sanačního projektu a jeho úhradu zhotoviteli
- zajistit realizaci sanace a její úhradu zhotoviteli
- zajistit dokumentaci sanace tak, aby tuto bylo možno v případě odmítnutí odpovědnosti za vady, případně škody, ze strany zodpovědného projektanta, zhotovitele stavby nebo stavebního dozoru, úspěšně použít v soudním řízení
- koordinovat smluvně všechny výše uvedené činnosti
- v případě, že nedojde k dohodě ohledně vypořádání práv z odpovědnosti za vady nebo k dohodě o náhradě škody ze strany zodpovědného projektanta, zhotovitele stavby nebo stavebního dozoru, uplatnit nároky soudní cestou,
- v případě, že dojde k dohodě ohledně vypořádání práv z odpovědnosti za vady nebo k dohodě o náhradě škody ze strany zodpovědného projektanta, zhotovitele stavby nebo stavebního dozoru, avšak některý z nich nebo všichni tuto dohodu nebudou respektovat a plnit, uplatnit nároky soudní cestou,
- veškeré uplatněné náklady, které nebudou soudem přiznány, vyúčtovat Družstvu v poměru spoluvlastnických podílů ( 49% z nepřiznaných částek ) ve lhůtě do 30ti dnů od právní moci rozsudku ve věci samé.

Za tímto účelem se Družstvo zavazuje:

- projednat se svými členy vzniklou situaci a zabezpečit maximální součinnost všech členů při realizaci sanace
- spolupracovat při vyčíslování a zadokumentování nákladů spojených se sanací
- zaplatit ve lhůtě do 30ti dnů od doručení vyúčtování poměrnou částí soudem nepřiznaných nákladů

4/ Účastníci se dohodli, že pokud vznikne z titulu soudem nepřiznaných nákladů sanace pohledávka Města za Družstvem, budou ji účastníci řešit změnou poměru spoluvlastnických podílů na nemovitostech, a to následovně:

Družstvo se zavazuje převést úplatně Městu část spoluvlastnického podílu Družstva na objektech polyfunkčních domů č.p. 2059 - 2064 na ul. Fryštátské v hodnotě totožné s hodnotou poměrné části soudem nepřiznaných nákladů spojených se sanací objektů a Město se zavazuje tuto část spoluvlastnického podílu na objektech od Družstva koupit. Kupní cena této části spoluvlastnického podílu bude pak dohodou započítána na úhradu pohledávky Města za Družstvem z titulu vyúčtování poměrné části nákladů na sanaci, které nebudou soudem přiznány.

IV.

Ostatní ustanovení smlouvy o sdružení č. č. OS 168/10245/03/OSM/Pi ve znění dodatků č. 1. a č. 2. zůstávají nezměněny.

V Karvině dne ..... 30. června 2007

Za statutární město Karviná



Tomáš Hanzel  
primátor



Za Bytové družstvo Karviná



Ing. Helena Bogoczová  
předseda družstva



Jiří Chylek  
místopředseda družstva