

Smlouva č. 9255920564

o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích

Smluvní strany

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, pracoviště Dlouhá
č. 13, 110 00 Praha 1
IČ: 70856788
zastoupený ředitelem JUDr. Janem Wagnerem (dále jen "Fond")

a

Město Nová Paka

Kontaktní adresa: Nová Paka, Masarykovo náměstí 1, PSČ: 509 24
IČ: 271888
Zastoupeno: panem Petrem Kuříkem, starostou

(dále jen "příjemce dotace")

se dohodly takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Příjemce dotace je investorem výstavby bytového domu „B“ se **14** nájemními byty v ul. Petra Bezruče, na pozemku č. parc. 1384/1, který je v jeho vlastnictví. Pozemek před zahájením výstavby nebyl zainvestován, proto příjemce dotace, současně se stavbou, provádí rovněž výstavbu technické infrastruktury. Stavba byla povolena rozhodnutím Městského úřadu, odbor výstavby a územního plánování v Nové Pace, č.j. SÚ-1171/01-Ř-2, ze dne 23.10.2001, které nabylo právní moci dne 27.12.2001.
2. Fond v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 211/2000 Sb. o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů a podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, poskytne příjemci dotace ze svého rozpočtu na financování nákladů výše uvedené stavby, formou "Oznámení limitu výdajů", finanční investiční dotaci ve výši **5 600 000,- Kč**, slovy: „Pětmilionůšestsettisíkorunčeských“. Dotaci je

možno čerpat u místní pobočky České spořitelny, a.s., kde si příjemce dotace nechá zřídit, při předání jednoho vyhotovení "Oznámení...", čerpací účet.

3. Příjemce dotace prohlašuje, že má zajištěny vlastní prostředky (včetně případných prostředků ze sdružení investorů) na dofinancování celé stavby dle odstavce 1. a že mu na tuto stavbu nebyla poskytnuta finanční podpora z jiných podpůrných titulů státního rozpočtu nebo státních fondů (netýká se státní podpory hypotečních úvěrů podle nařízení vlády č. 244/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Dále se zavazuje, že pokud by měla dotace překročit 50% celkových nákladů stavby, ukončí její čerpání a neprodleně požádá Fond o úpravu limitu dotace na přípustnou výši tak, aby k překročení nedošlo.
4. Dotace je poskytována zálohově. Příjemce dotace se zavazuje požádat do 3 měsíců ode dne právní moci kolaudace stavby Fond o závěrečné vyhodnocení akce.
5. Příjemce dotace pořídí fotodokumentaci nejméně před zahájením a po dokončení stavby. Současně se zavazuje po výstavbě vyplnit a předat Fondu podepsanou tabulku s údaji, uvedenou v příloze této smlouvy.

II. Čerpání dotace

1. Příjemce dotace může použít prostředky poskytnuté podle článku I. odstavce 2. této smlouvy pouze na krytí nákladů stavby, uvedené v článku I. odstavci 1. této smlouvy. Z dotace nelze hradit náklady na projektovou dokumentaci, náklady za práce (vč. materiálu), provedené před datem nabytí právní moci stavebního povolení a zálohové faktury dodavatele.
2. Příjemce dotace zabezpečí v účetnictví, pro kontrolu čerpání státní podpory, označování finančních prostředků poskytnutých podle článku I. odst. 2. této smlouvy účelovým znakem **92 559**.
3. Čerpání dotace je možné do tří let od podpisu této smlouvy, nejpozději dne, který se shoduje číslem dne a měsíce s datem nabytí účinnosti této smlouvy.

III. Závazné podmínky

1. Příjemce dotace bude realizovat stavbu uvedenou v článku I. odst. 1. v souladu s doklady předloženými spolu se žádostí o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací ověřenou Stavebním úřadem

ve stavebním řízení a se závaznými údaji uvedenými na formulářích Ministerstva financí RA80 a RA81, které jsou přílohou této smlouvy.

2. Příjemce dotace zabezpečí hospodárné nakládání s poskytnutými prostředky dotace určenými na realizaci stavebního díla a při jeho zadávání bude dodržovat zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
3. Příjemce dotace nepřevéde po dobu 20 let od právní moci kolaudace stavby vlastnictví bytového domu postaveného s použitím dotace, popř. spoluvlastnický podíl na tomto domě, na jinou osobu a do uplynutí této doby zajistí užívání všech bytů v domě k trvalému nájemnímu bydlení.
4. Příjemce dotace bude požadovat po dobu, uvedenou v odstavci 3, ve vybudovaných bytech s použitím dotace nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle zvláštního právního předpisu.
5. Příjemce dotace se zavazuje, že od budoucích nájemců bytů, postavených s použitím dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, nebude požadovat žádné finanční ani věcné plnění (dary, půjčky, předplacené nájemné na dobu delší než 1 měsíc dopředu, záloha na budoucí koupi bytu, apod.) v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy.

IV.

Kontrola hospodaření s prostředky dotace

1. Příjemce dotace souhlasí s prováděním kontroly efektivního a účelového čerpání poskytnutých finančních prostředků Fondem a jím pověřenými osobami.
2. Nesplnění podmínek a závazků vyplývajících pro příjemce dotace z této smlouvy je porušením rozpočtové kázně ve smyslu § 44 zák. č. 218/2000 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě zjištění nedodržení podmínek, stanovených nařízením vlády nebo touto smlouvou nebo porušení dalších obecně závazných předpisů v souvislosti s předmětem této smlouvy ze strany příjemce dotace, může Fond od smlouvy odstoupit.
4. Příjemce dotace souhlasí se zveřejněním svého názvu, adresy, dotačního titulu a výše poskytnuté dotace.

**V.
Účinnost smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti smlouvy do dne následujícího po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudace stavby.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**VI.
Závěrečná ustanovení**

1. V záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

Přílohy: - Smlouva o sdružení investorů
- Tabulka s údaji k vyplnění po výstavbě

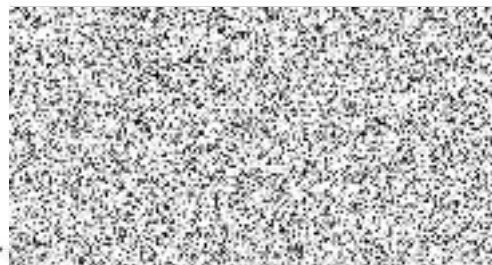
14-05-2002

V Praze dne

V Nové Pace dne 15. 5. 2002



JUDr. Jan Wagner
ředitel Státního fondu rozvoje bydlení



Petr Kuřík
starosta města



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. 1/02 ze dne 18.3.2002.

I. Smluvní strany (účastníci sdružení investorů)

1) Město Nová Paka

IČ: 00 271 888

Se sídlem: Nová Paka, Masarykovo nám. 1, PSČ 509 24

Zastoupené: Petrem Kuříkem – starostou města

dále pouze město.

2) Bytové družstvo Nová Paka

družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
pod sp. zn. Dr 870

IČ: 25 93 99 71

Se sídlem: Nová Paka, Masarykovo nám. 1, PSČ 509 01

Zastoupené: Petrem Kerhartem - předsedou představenstva
a Milošem Plecháčem - místopředsedou představenstva

dále pouze družstvo.

II. Účel sdružení

1) Smluvní strany (účastníci sdružení) se sdružují za účelem výstavby bytového domu , specifikovaného v projektové dokumentaci zhotovené projektovou kanceláří ATELIER RENA, s.r.o., Pardubice , č. zakázky 04/03/2001, zpracované v období 08/2001, o celkem 14 nájemních bytech (bytový dům v ulici Petra Bezruče, Nová Paka).

2) Společná výstavba bude realizována na pozemku vedeném jako pozemková parcela č. 1384/1 v katastrálním území a obci Nová Paka, které jsou jako vlastnictví města zapsány u Katastrálního úřadu v Jičíně na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Nová Paka .

3) Stavba byla povolena rozhodnutím Stavebního úřadu v Nové Pace ze dne 23.10.01 č.j. SÚ-1171/01-Ř-2 .

III. Vklady účastníků sdružení

Účastníci sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku II. této smlouvy sdružit finanční prostředky (v celkové výši 15.646.000,- Kč, slovy: patnáctmilionůšestsetčtyřicetšesttisíc 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 5.600.000,- Kč (slovy: pětmilionůšestsettisíc korun českých) z toho na jeden nájemní byt 400.000,- Kč s ohledem na skutečnost, že se jedná o výstavbu bytů na nezainvestovaném území (celkem 14 nájemních bytů)
 - b) pozemky uvedené v článku II., odstavci 2) této smlouvy město poskytuje do bezplatného užívání účastníků sdružení po dobu výstavby bytových domů.
 - c) finanční prostředky z rozpočtu Města na výstavbu technické infrastruktury v celk. výši 2.114.000,- Kč (slovy: dvěmiliónystočtrnácttisíc korun českých).
- 2) Družstvo k účelu dle článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
 - a) finanční prostředky na dofinancování výstavby 14 nájemních bytů ve výši vyplývající ze smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem stavby a cenové kalkulace bytů, tzn. dofinancování nad dotaci,
 - 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) 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) 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.s., pobočka Nová Paka, 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).

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

Bytový dům, na jehož 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 bytového domu 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 14 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. Tato skutečnost bude po dostavbě bytového domu upravena ve smlouvě o hospodaření s bytovým domem, kterou budou uzavírat spoluvlastníci bytového domu.
- 5) Městu bez ohledu na výši jeho spoluvlastnického podílu zůstane po dobu 20 let rozhodující vliv při rozhodování o hospodaření s bytovým domem, jakož i jednotlivými byty, tedy rozhodující vliv při uzavírání nájemních smluv na nájem těchto 14 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.

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) Bytový dům bude po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tento bytový dům 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.

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 sdružení.

X. Závěrečná ustanovení

1) Společné nakládání a hospodaření se společným majetkem (bytovým domem) bude upraveno smlouvou o hospodaření s bytovým domem 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 bytový dům dle článku II. této smlouvy dodržovat podmínky poskytnutí dotace vytčené v článku VII. této smlouvy (viz závazek v předchozím odstavci).

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

3) 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.

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

5) 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 Nové Pace dne 25.3.2002

Město Nová Paka



Petr Kuřik
starosta města



Bytové družstvo Nová Paka



Petr Kerhart
předseda představenstva



Miloš Plecháč
místopředseda představenstva