

**Žádost o poskytnutí informace**

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

**Příjmení a jméno, titul: Pavel Sekula**

**Bydliště: Zlín**

**Datum narození:** [REDACTED]

**Obec: Zlín PSČ: 760 05**

**Ulice, č. p . Podlesí V 5407, Tel./fax: [REDACTED] -mail. [REDACTED]**

**Text žádosti:**

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

Ve Zlíně dne : 14.6.2018

.....  
podpis žadatele



Pan  
Pavel Sekula  
Podlesí V č. p. 5407  
760 05 Zlín

Váš dopis čj.:  
Ze dne: 15.06.2018  
Naše čj.: MUVA 16762/2018JezRa  
  
Vyřizuje: Radka Ježková  
Linka: 417545102  
Datum: 28.06.2018  
E-mail: radka.jezkova@varnsdorf.cz

Vážený pane Sekulo,

k Vaší žádosti o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vám sděluji následující:

k dotazu 1. Smlouvy uzavřené s budoucími vlastníky bytů Bytového družstva nejsou veřejné.

k dotazu 2. viz příloha

k dotazu č. 3 V současné době ještě nedošlo k vypořádání a převodu podílu města na Bytové družstvo.

S pozdravem

Ing. Radek Kříž  
tajemník MěÚ Varnsdorf

## Dohoda o majetkovém vypořádání uzavřená mezi účastníky sdružení :

### 1. Město Varnsdorf

sídlem : Varnsdorf, Náměstí E. Beneše 470, PSČ 407 47  
zastoupeno : Ing. Josef Poláček, starosta města  
IČ : 261718  
bankovní spojení : ČS a.s., č.ú. [REDACTED]  
(dále jen „Město“)

### 2. Bytové družstvo Varnsdorf

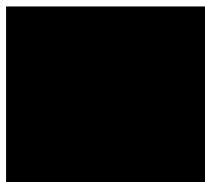
sídlem : Ostrava, Sokolská třída 244/27, 702 00  
zastoupeno : Jiří Sucharda, předsedou družstva  
: Oldřiška Jiříštová, místopředsedou družstva  
IČ : 26821753  
vedené Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1721  
Bankovní spojení : ČSOB, a.s., pobočka Varnsdorf číslo účtu [REDACTED]  
(dále jen jako "DRUŽSTVO")

Účastníci sdružení se dohodli na způsobu provedení majetkového vypořádání po 20 letech od pravomocného rozhodnutí o kolaudačním řízení a to takto:

1. MĚSTO a DRUŽSTVO se dohodli, že po uplynutí 20 let ode dne kolaudace bytových domů nechají zpracovat prohlášení vlastníka a na jeho základě provedou vklad jednotlivých jednotek do příslušného katastru nemovitostí.
2. DRUŽSTVO se zavazuje, že svůj podíl na bytových jednotkách zvláštního určení převede na MĚSTO za cenu 1,-- Kč.
3. MĚSTO se zavazuje, že svůj podíl na bytových jednotkách, vyjma bytových jednotek zvláštního určení, převede na DRUŽSTVO za cenu stanovenou dohodou a to 4.634.591,- Kč.
4. DRUŽSTVO uhradí cenu za převod podílu na bytových jednotkách na účet MĚSTA nejpozději ke dni provedení majetkového vypořádání.
5. Dále se účastníci sdružení dohodli, že veškeré náklady, vyjma daně z převodu nemovitostí, spojené s převodem podílů na jednotkách budou hrazeny účastníky sdružení společně v poměru 50:50. Daň z převodu nemovitostí hradí poplatník.
6. ÚČASTNÍCI po přečtení prohlašují, že obsah dohody je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Ve Varnsdorfu dne 24.2.2005

Ing. Josef Poláček  
starosta města



Ve Varnsdorfu dne 24.2.2005

Jiří Sucharda  
předseda družstva



Oldřiška Jiříštová  
místopředseda družstva



Doplnění:

Smlouva o sdružení včetně všech případných dodatků

# Smlouva o sdružení

uzavřená dle § 829 a násl. Občanského zákoníku

## I.

### Účastníci sdružení

#### 1. Město Varnsdorf

sídlem : Varnsdorf, Náměstí E. Beneše 470, PSČ 407 47  
zastoupeno : Ing. Josef Poláček, starosta města  
IČ : 261718  
bankovní spojení : ČS a.s., č.ú. 27-0921388329/0800  
(dále jen „Město“)

#### 2. Bytové družstvo Varnsdorf

sídlem : Ostrava, Sokolská třída 244/27, PSČ 702 00  
zastoupeno : Jiří Sucharda, předseda družstva  
: Oldřiška Jiříštová, místopředseda družstva  
IČ : 26821753  
bankovní spojení : ČSOB, a.s., pobočka Varnsdorf číslo účtu 188057630/0300  
registrace : KS Ostrava, oddíl Dr, vložka 1722  
(dále jen „Družstvo“)

## II.

### Úvodní ustanovení

1. **Město** je příjemcem státní dotace na podporu nájemního bydlení. Rovněž je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. 5492/1, 5492/7-15 o výměře 6.529,00 m<sup>2</sup> pro obec Varnsdorf a katastrální území Varnsdorf, zapsané na listu vlastnictví č. 2990.
2. **Družstvo** je bytovým družstvem, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr, vložka 1722 a založeným za účelem správy domu.

## III.

### Účel smlouvy

1. Smluvní strany (účastníci sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky na společnou výstavbu 36 bytových jednotek na pozemcích dle čl. II. odst. 1.
2. Vlastníkem nemovitostí dle článku II. je město Varnsdorf.
3. Výstavba bytů bude probíhat na základě stavebního povolení č.j.332/1-1653/2000/Stpo/K-sú vydaného Stavebním úřadem ve Varnsdorfu dne 9.5.2000, které nabylo právní moci dne 30.5.2000, rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení č.j. 332/1-542/2002/Prod/K-sú vydaného Stavebním úřadem dne 1.2.2002, které nabylo právní moci dne 21.2.2002 a rozhodnutí o povolení změny nedokončené stavby č.j. 332/1-10204/2003/Rozm/K-sú vydaného Stavebním úřadem ve Varnsdorfu dne 21.11.2003, které nabylo právní moci dne 24.11.2003.

## IV.

### Zhotovitel

1. Zhotovitelem díla se stala, na základě rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky v rámci zadání veřejné zakázky, obchodní společnost ZÁMEČEK CHRASTAVA s.r.o. se sídlem

Bílokoštecká 127, Chrastava III, IČ 472 86 431, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddíle C, vložka 3160.

2. Dílo bude realizováno na základě Smlouvy o dílo ze dne 26.11.2003 uzavřené mezi **Městem** jako objednatelem a výše uvedenou společností jako zhotovitelem.

## V.

### Termíny a náklady výstavby

1. Stavba bude zahájena v listopadu 2003 s předpokládaným termínem ukončení 31.7.2005.
2. Celkové náklady stavební části bytových objektů včetně realizačního projektu činí **29.386.663,-Kč** (cena s DPH). V těchto nákladech je zahrnuta cena na vybudování technické infrastruktury.
3. Náklady na průzkumné a projektové práce pro územní řízení a stavební povolení činí **550.988,-Kč** (cena s DPH).
4. Hodnota za pozemek před započítáním výstavby o výměře 586 m<sup>2</sup>, část p.p.č. 5492/1, 5492/7-15 v kú Varnsdorf činí částku **87.900,- Kč**.

## VI.

### 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 účelové dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **11,880.000,-Kč** na výstavbu bytových jednotek v termínu do 30.06.2004,
  - b) finanční vklad ve výši **2,794.143,-Kč** splatný v termínu do **31.12.2004** na úhradu projektů, infrastruktury a dofinancování bytů zvláštního určení,
  - c) nepeněžní vklad ve výši **550.988,-Kč za průzkumné a projektové práce pro územní řízení a stavební povolení.**
  - d) nepeněžní vklad v ocenění **87.900,-Kč** za objektem zastavěnou plochu o výměře 586 m<sup>2</sup>, část p.p.č. 5492/1, 5492/7-15 v kú Varnsdorf.
2. **Družstvo** k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
  - a. finanční vklad ve výši **2,712.520,- Kč** tvořený členskými vklady,
  - b. finanční vklad ve výši **12,000.000,-Kč** tvořený čerpanými finančními prostředky z hypotečního úvěru, který sjedná družstvo na úhradu části ceny díla.

**Družstvo** se zavazuje, že finanční prostředky budou na účet sdružení převáděny průběžně.

3. Pokud veškeré skutečné náklady potřebné na výstavbu bytových jednotek přesáhnou výši předpokládaných nákladů, ponесou tento rozdíl společně **Město i Družstvo** v poměru dle výše jejich podílů podle článku VIII odst. 7 smlouvy.
4. Pokud celkové náklady stavby budou nižší než součet finančních a věcných vkladů obou účastníků sdružení podle odst. 1 a 2 tohoto článku, rozdělí se zůstatek na účtu mezi účastníky sdružení v poměru dle výše jejich podílů podle článku VIII odst. 7 smlouvy.
5. Účastníci sdružení se zavazují, že budou účtovat o vložených finančních prostředcích a majetkových hodnotách dle platné legislativy.

## VII. Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci sdružení se dohodli, že správou vložených finančních prostředků a majetkových hodnot, jak jsou tyto konkretizovány v článku VI odst. 1, 2 pověřují **Město** (dále v ustanoveních tohoto článku pouze správce sdružení).
2. Správce sdružení se zavazuje, že se spravovanými finančními prostředky a majetkovými hodnotami bude nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení.
3. Správce sdružení je oprávněn po předchozím souhlasu **Družstva** uzavírat smlouvu směřující k realizaci účelu sdružení s třetí stranou. K tomu mu **Družstvo** uděluje plnou moc, kterou správce sdružení přijímá.
4. Správce sdružení se zavazuje jednat jménem účastníků v dobré víře tak, aby nepoškodil zájmy sdružení. 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 druhého účastníka o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dokladů a podkladů týkajících se záležitostí sdružení a na vyžádání je předložit druhému účastníku.
5. **Družstvo** se zavazuje poskytovat správci sdružení potřebnou součinnost při jednáních vedoucím k dosažení dohodnutého účelu sdružení.
6. Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou prostředků dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení a s výjimkou prostředků z hypotečního úvěru čerpaného **Družstvem** na dofinancování stavby na jediném účtu vedeném u České spořitelny, a.s., číslo účtu: **1038-0921388329/0800**, který bude zároveň sloužit jako účet sdružení. Dispoziční právo k účtu sdružení má **Město**.
7. Prostředky dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení budou čerpány na základě předložených faktur z limitního účtu vedeného u České spořitelny, a.s. Dispoziční právo k těmto prostředkům má výhradně **Město**.  
Prostředky z hypotečního úvěru budou čerpány na základě předložených faktur z příslušného účtu, přičemž dispoziční právo k těmto prostředkům bude mít **Družstvo**.

## VIII. Majetek z činnosti sdružení

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 stavby i po dokončení stavby ve výlučném vlastnictví **Města**. **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 k bytům vzniklým na základě této smlouvy s přihlédnutím k obsazování bytů zvláštního určení v souladu s podmínkami čerpání dotací ze Státního fondu rozvoje bydlení.
2. Nájemné v bytech bude stanoveno tak, aby nebylo vyšší než součin pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333. Takto stanované nájemné může pronajímatel 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.

3. **Město** bude mít po dobu 20-ti let rozhodující vliv při rozhodování o přijetí člena družstva.
4. Poruší-li **Družstvo** jakýkoliv závazek z této smlouvy 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.
5. Účastníci sdružení se dohodli, že společné nakládání a hospodaření se společným majetkem bude upraveno smlouvou o hospodaření s bytovým domem uzavřenou mezi **Městem a Družstvem**.
6. Účastníci sdružení se zavazují, že po uplynutí 20 let od kolaudace objektu provedou vzájemné majetkové vypořádání.
7. Účastníci sdružení se dohodli, že nově postavený dům se stává podílovým spoluvlastnictvím **Města a Družstva** ve stanoveném poměru:

<b>Město Varnsdorf</b> .....	<b>51 %</b>
<b>Bytové družstvo Varnsdorf</b> .....	<b>49 %.</b>

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

8. Účastníci sdružení se zavazují, že na nemovitosti nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva pro bankovní dům poskytující hypoteční úvěr družstvu na dofinancování sdružené investice.
9. Účastníci sdružení se zavazují, že byty zvláštního určení budou po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí pronajímat zásadně zdravotně postiženým osobám a při uzavírání nájemních smluv k těmto bytům dodrží ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pokud **Město** prokazatelně neeviduje žádnou žádost zdravotně postižené osoby o nájem bytu, může uzavřít nájemní smlouvu s jinou osobou, avšak pouze na dobu určitou nejdéle vždy na jeden rok.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. I. – VIII. této smlouvy.
2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
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. Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy, není touto neplatností dotčena celá smlouva.
6. Rozhodčí doložka: Všechny spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího



soudu při Hospodářské komoře a AK ČR v Praze (dále jen „RS“) podle řádu RS jedním rozhodcem ustanoveným podle řádu RS, přičemž rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě RS v Brně. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezů ve lhůtách v něm uvedených.

7. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho jeden výtisk obdrží **Družstvo**, tři výtisky obdrží **Město** a dva výtisky obdrží Státní fond rozvoje bydlení.
8. 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 orgánem obce: Zastupitelstvo města Varnsdorf*

*Datum a číslo jednací: 1.4.2004, č. usnesení 1212/04/13.*

Ve Varnsdorfu, dne 2.04.2004

Za Město:

Ing. Josef Poláček  
starosta města

Ve Varnsdorfu, dne 2.04.2004

Za Družstvo:

Jiří Sucharda  
předseda družstva

Oldřiška Jiříštová  
místopředseda družstva

# DODATEK č. 1

## ke Smlouvě o sdružení ze dne 2.4.2004

Účastníci:

1. Město Varnsdorf, nám. E.Beneše 470, 407 47 Varsdorf,  
IČ 00 26 17 18  
zastoupené Ing. Josefem Poláčkem, starostou města  
(dále jen „Město“)
2. Bytové družstvo Varnsdorf, Sokolská třída 244/27, 702 00 Ostrava  
IČ 26821753  
zastoupené Jiřím Suchardou, předsedou družstva  
Oldřiškou Jiříštovou, místopředsedou družstva  
(dále jen „Družstvo“)

Tímto dodatkem se mění

### Čl. VI.

#### Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

Nově ad 1/

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

- a) finanční vklad ve formě účelové dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ve výši **11.880.000 Kč** na výstavbu bytových jednotek v termínu do 30.6.2004,
- b) finanční prostředky ve výši **1.136.609 Kč** ve formě uhrazení nákladů za inženýrské sítě, přípojky, geometrický plán stavby, stavební práce na výstavbu bytových jednotek, splatné v termínu do 31.12.2004,
- c) finanční prostředky ve výši **1.657.534 Kč** na úhradu projektů, infrastruktury a dofinancování výstavby bytových jednotek, splatné v termínu do 4.2.2005,
- d) finanční prostředky ve výši **550.988 Kč** ve formě uhrazení nákladů za průzkumné a projektové práce pro územní řízení a stavební povolení, na výstavbu bytových jednotek,
- e) nepeněžní vklad v ocenění **87.900 Kč** za objektem zastavěnou plochu o výměře 587 m<sup>2</sup> p.p.č. 5492/12 v k.ú. Varnsdorf.

Nově ad 2/

Družstvo k účelu uvedenému v článku III. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne: finanční prostředky ve výši **14.712.520 Kč** na úhradu části ceny výstavby bytových jednotek.

Družstvo se zavazuje, že finanční prostředky budou na účet sdružení převáděny průběžně:

4.712.520 Kč nejpozději do 28.2.2005

5.000.000 Kč nejpozději do 31.3.2005

5.000.000 Kč nejpozději do 31.5.2005

**Čl. VII.**  
**Správa majetkových hodnot sdružení**

Nově ad 6/

Účastníci sdružení se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky s výjimkou dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení na jediném účtu vedeném u České spořitelny, a.s., číslo účtu **182-0921388329/0800**, který bude zároveň složit jako účet sdružení. Dispoziční právo k účtu sdružení má Město.

Ostatní ujednání Smlouvy o sdružení zůstávají v platnosti beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho jeden výtisk obdrží Družstvo, tři výtisky obdrží Město a dva výtisky obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

**Doložka dle § 41 zákona č.128/Sb. o obcích**  
*Schváleno Zastupitelstvem města Varnsdorf*  
*dne 20.1.2005, č.usnesení 2/2005/4*

Ve Varnsdorfu 2.2.2005

Za Město:

Ing. Josef Poláček  
starosta města

Ve Varnsdorfu 2.2.2005

Za Družstvo:

Jiří Sucharda  
předseda družstva

Oldřiška Jiříštová  
místopředseda družstva