

DODATEK 1
smlouvy o změně sdružení na společnost,
o společné investici do rekonstrukce budov formou zateplení a
o uzavření budoucí dohody o vzájemném vypořádání účastníků Sdružení

Město Úvaly

IČO: 240931

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupeno starostou Mgr. Petrem Boreckým
(dále jen „Město Úvaly“)

Stavební bytové družstvo Vesna Úvaly

IČO: 26198509

se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly
zastoupen předsedkyní družstva Ing Editou Kysilkovou
(dále jen „SBD Vesna“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ke smlouvě o změně sdružení na společnost, o společné investici do rekonstrukce budov formou zateplení a o uzavření budoucí dohody o vzájemném vypořádání účastníků Sdružení schválení Zastupitelstvem města Úvaly dne 23.6.2016 pod č. Z-70/2016 a uzavřené dne 16.11.2016 (dále jen „Smlouva“) tento dodatek č. 1 Smlouvy (dále jen „Dodatek smlouvy“):

I.

1. Město Úvaly provedlo po dohodě s SBD Vesna opravu a rekonstrukci střech na bytových domech
 - a) Prokopa Velikého 1346 ve výši 1.394.860,27 včetně DPH, a
 - b) Prokopa Velikého 1347 ve výši 1.441.648,45 včetně DPH.SBD Vesna v rámci dohodnutém způsobu úhrady poměrné části na rekonstrukci střech dle odst. 5 uhradí městu Úvaly částku 915.468,56 Kč.
2. SBD Vesna v rámci odkupu bytových jednotek odkoupí též poměrnou část z pozemků pod budovami v rámci dohodnutém způsobu úhrady poměrné části dle odst. 5 a uhradí městu Úvaly částku 426.175,04 Kč, dle rozpisu
 - a) parc.č. 1057/2, který je o výměře 349 m², jejíž součástí je stavba č.p. 1346, za cenu 166.603,29 Kč,
jak je vyznačeno v Geometrickém plánu vyhot. Spol. BELZA – GEO s.r.o., pod číslem 76/2022, evid. U KÚ pod číslem PG/-888/2022-209, (dále jen „Geometrický plán“),
 - b) parc.č. 1056/2, který je výměře 344 m², jejíž součástí je stavba č.p. 1347, za cenu 153.952,90 Kč,
 - c) parc.č. 1091 a parc.č. 1090/1, které jsou o výměře 295 m² (148 m² + 147 m²) jejíž součástí je stavba č.p. 1095 a č.p. 1096, za cenu 105.618,85 Kč,zapsaných na k.ú. Úvaly u Prahy, zaps. u KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ na LV 10001.
Dohodnutá cena činí za 1.432,12 Kč/ m², což je kupní cena za kterou získalo město Úvaly pozemky pod budovami od Úřadu pro zastupování státu. Celková hodnota pozemků pod budovami dle tohoto propočtu činí 1.414.934,56 Kč.
3. Vypořádací podíl dle čl. VII. odst. 6 Smlouvy činí 1.400,- Kč za bytovou jednotku SBD Vesna, celkem tedy 19.600,- Kč.
4. Připočitatelná položka dle čl. II. odst. 3 Smlouvy činí celkem 318.900,- Kč

5. Smluvní strany sjednávají, že sjednané ceny doplatku jsou rozpočítány na bytovou jednotku. Sjednaná cena obsahuje veškeré v poměrné výši též administrativní náklady, které Městu Úvaly vznikly v souvislosti s vypořádáním pozemků, rozdělení na jednotky, vzniku společenství vlastníků jednotek a správních poplatků u katastru nemovitostí a u rejstříkového soudu, jakož i vypořádací podíl za bytové jednotky dle Smlouvy.
6. Celková dohodnutá cena doplatku dle odst. činí tedy o celkové ceně **1.680.143,61 Kč** (slovy: *jeden milion šest set osmdesát tisíc jedno sto čtyřicet tři korun českých, 61hal.*), kterou se SBD Vesna zavazuje uhradit do 90 dnů od podpisu tohoto Dodatku smlouvy na **bankovní účet Města Úvaly 19-1524201/0100** pod stanoveným variabilním symbolem IČO SBD Vesna – **26198509**.

II.

1. Smluvní strany deklarují, že s připočtením dohodnuté ceny dle čl. I. odst. 6 tohoto Dodatku smlouvy činí náklady SBD Vesna na byty SBD Vesna včetně dotace celkem 17.342.400,01 Kč, z čehož činí
 - úhrada investice SBD Vesna 9.782.256,40 Kč,
 - dotace dle 4.480.000,- Kč,
 - doplatek 1.680.143,61 Kč dle čl. I. tohoto Dodatku smlouvy,
 - vklad investice 1.400.000 Kč dle čl. 5 odst. 2 Smlouvy.
2. V souladu se společným stanoviskem Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu je prodej za těchto podmínek sjednán v souladu se Smlouvou z roku 2016, jakož i jí předcházející smlouvou z roku 2000, jakož i dalších vložených investic na výstavbu, rekonstrukcí a vypořádání dalších závazků, vzniklých sjednáním ve Smlouvě anebo v Dodatku smlouvy (čl. I.), tedy v uspokojování bytových potřeb nabyvatele tohoto majetku (SBD Vesna), který po dobu vázanosti dotačních podmínek byl v očekávání naplnění závazku Města Úvaly k budoucímu zvýhodněnému převodu spoluvlastnického podílu na bytových domech.
3. Kupní cena za byty SBD Vesna činí celkem 17.342.400,01 Kč (dále jen „Kupní cena“).
4. Kupní cena je započítána proti vloženým prostředkům SBD Vesna a dotace státu sjednaných ve smlouvě z roku 2000, ve Smlouvě a v Dodatku smlouvy.
5. Dnem 31.12.2021 uplynula doba udržitelnosti projektu z dotačního titulu, kdy je možné v souladu s předchozími smlouvami, převést bytové jednotky na SBD Vesna.

III.

1. Smluvní strany sjednávají, že Město Úvaly provede prohlášení vlastníka zápisem do veřejného rejstříku - Katastru nemovitostí pro každou nemovitost č.p. 1346, č.p. 1347 zvlášť a č.p. 1095 a č.p. 1096 jako jednu nemovitost.
2. Smluvní strany sjednávají, že Město Úvaly pro č.p. 1346, č.p. 1347 zvlášť a č.p. 1095 a č.p. 1096 společně založí společenství vlastníků jednotek zápisem do rejstříku vedeného u obchodního soudu.
3. Město Úvaly se zavazuje, že po splnění těchto podmínek
 - a) úplná úhrada Kupní ceny, tj. po úhradě sjednané ceny doplatku dle čl. I. odst. 6,
 - b) zápisu Prohlášení vlastníka v Katastru nemovitostí,
 - c) založení společenství vlastníků jednotek, a
 - d) zveřejnění záměru (adresného) prodat bytové jednotky jako celek, společně se spoluvlastnickými podíly k nemovitosti, dle § 39 odst. 1 zákona o obcích,
 - e) odsouhlasení smlouvy o převodu bytových jednotek na SBD Vesna Zastupitelstvem města Úvaly a jejím podpisem smluvními stranamipřevede na SBD Vesna bytové jednotky ve správě SBD Vesna.

IV.

1. Bytovými jednotkami ve správě SBD Vesna jsou bytové jednotky
 - a) BJ 1346/11, BJ 1346/12, BJ 1346/13, BJ 1346/14, BJ 1346/15,
v ul. Prokopa Velikého č.p. 1346, stojícího na pozemku parc.č. 1057/2, který je zapsán v Geometrickém plánu,
 - b) BJ 1347/12, BJ 1347/13, BJ 1347/14, BJ 1347/15, BJ 1347/16,
v ul. Prokopa Velikého č.p. 1347, stojícího na pozemku parc.č. 1056/2, který je zapsán na LV 10001 v k.ú. Úvaly u Prahy,
 - c) BJ 1095/5, BJ 1095/6
v ul. Kollárova č.p. 1095, stojícího na pozemku parc.č. 1091, který je zapsán na LV 10001 v k.ú. Úvaly u Prahy,
 - d) BJ 1096/5, BJ 1096/6
v ul. Kollárova č.p. 1096, stojícího na pozemku parc.č. 1090/1, který je zapsán na LV 10001 v k.ú. Úvaly u Prahydle podílů zapisovaných v katastru nemovitostí v prohlášení vlastníka.
2. S ohledem na uvedené upřesnění číslování bytových jednotek v prohlášení vlastníka, se čl. VII. odst. 4 Smlouvy, bez náhrady ruší a bytové jednotky tam uvedené jsou nahrazeny bytovými jednotkami dle předchozího odstavce.

V.

1. Smluvní strany prohlašují pro případ, že by v budoucnu vznikly nejasnosti kolem převodu bytových jednotek SBD Vesna, že budou společně postupovat na jejich vyřešení. SBD Vesna se zavazuje, že společným postupem zaváže i případné budoucí nabyvatele bytů, kteří jsou dnes členy SBD Vesna.
2. SBD Vesna je srozuměna a souhlasí, že na společenství vlastníků jednotek, která vzniknou, přejdou smlouvy
 - a) se společností BBP Stavby s.r.o., IČO: 03875199, která provádí technickou správu nemovitostí, včetně úhrady zúčtovatelné platby za správu nemovitostí,
 - b) se společností ista Česká republika s.r.o., IČO: 610 56 758, která provádí vyúčtování tepla pro č.p. 1346 a č.p. 1347, včetně úhrady zúčtovatelné platby za administraci,
3. SBD Vesna je srozuměna a souhlasí, že společenství vlastníků jednotek, která vzniknou, musí uzavřít za celé společenství smlouvu o dodávce elektrické energie, o dodávce vody a odvodu odpadů, o dodávce tepla pro budovy č.p. 1346 a č.p. 1347, a případné další smlouvy od dodavatelů dalších služeb.

VI.

Společná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž tři stejnopisy po podepsání obdrží Město Úvaly, dva stejnopisy obdrží SBD VESNA.
3. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo Města usnesením č. Z- **23/2022** dne **28.4.2022** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstvem Města.
4. Za SBD Vesna tuto smlouvu sjednává předsedkyně družstva za souhlasu členské schůze.
5. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Úvalech dne 23.5.2022

Za město Úvaly:

V Úvalech dne 9.6.2022

Za SBD VESNA:



starosta města Úvaly

preedsedkyne družstva

