



MMB2017000001375

117

Rada města Brna

ZM7/ 2988

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 3.10. 2017

Název:

Název:

**Návrh na převzetí dluhu Bytového družstva Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně  
vlastníky jednotek vymezených v domě Kounicova 63/Nerudova 14**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 3)
- Vzorová smlouva ( str. 4-7)
- Kupní smlouva č. 6216174024 o prodeji pozemku p.č. 1038 v k.ú. Veverčí (8-14)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

-vydává souhlas věřitele – statutárního města Brna s převzetím dluhu Bytového družstva Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, IČ: 036 49 580, se sídlem Nerudova 294/14, Veverčí, 602 00 Brno, ve výši 50 598 000,-Kč vlastníky jednotek vymezených dle obč. zák. v domě č.p. 294, který je součástí pozemku p.č. 1038 v k.ú. Veverčí takto :

č. jednotky	vlastník jednotky .- příjemce dluhu	výše přejímaného dluhu v Kč
████	████████████████████	3 527 390,-
████	████████████████████	2 107 813,-
████	████████████████████	1 406 645,-
████	████████████████████	1 688 262,-
████	████████████████████	2 021 604,-
████	████████████████████	954 048,-
████	████████████████████	1 010 802,-
████	████████████████████	1 363 541,-
████	████████████████████	1 848 467,-
████	████████████████████	1 662 399,-
████	████████████████████	1 181 065,-
████	████████████████████	2 732 829,-
████	████████████████████	1 885 106,-
████	████████████████████	1 655 215,-
████	████████████████████	1 230 635,-
████	████████████████████	2 356 383,-
████	████████████████████	1 386 530,-
████	████████████████████	1 350 610,-

1114

[REDACTED]	[REDACTED]	1 716 998,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 267 992,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 901 629,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 517 999,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 709 096,
[REDACTED]	[REDACTED]	1 242 130,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 891 572,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 552 483,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 392 996,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 890 853,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 589 121,-
[REDACTED]	[REDACTED]	1 555 787,-

za podmínek vzorové Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/134 konané dne 26.9.2017.

Zpracoval:  
Bytový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna

4/14

## Důvodová zpráva

Dne 9.1.2017 byla uzavřena kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci a o zřízení zástavní práva č. 6216174024 (je součástí materiálu), kdy statutární město Brno jako prodávající a zástavní věřitel prodalo pozemek p.č. 1038, jehož součástí je bytový dům č.p. 294 – Kounicova 63/Nerudova 14 do vlastnictví BD Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně za kupní cenu ve výši 67 464 000,-Kč. Před podpisem kupní smlouvy byla uhrazena částka 16 866 000,-Kč s tím, že zbývající část ve výši 50 598 000,-Kč bude uhrazena ve 20ti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou 1,52 % p.a. K zajištění dlužné částky byla prodávající nemovitost zajištěna zástavním právem ve prospěch města.

Zástavní věřitel dal kupujícímu coby zástavci výslovný souhlas k převodu bytových jednotek do vlastnictví jejich nájemců. Kupující se současně zavázal, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, které jsou členy kupujícího, to znamená vyjma bytových jednotek č. 9, 10, 11, 15, 16 a 20 v domě Kounicova 63 a bytové jednotky č. 3 v domě Nerudova 14, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavázal, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí. Kupující prokázal splnění této podmínky dne 28.8.2017.

Zástavní věřitel se v kupní smlouvě zavázal dát souhlas k převzetí dluhu právnické osoby nabyvateli jednotek ve výši nesplacené části kupní ceny připadající na jednotku, a to za podmínky, že

- výše dluhu připadající na jednotku nepřevyšší 75% dalšího členského vkladu nájemce – části kupní ceny připadající na jednotku
- součet dlužných částek převzatých nabyvateli jednotek se rovná výši dluhu kupující právnické osoby
- do 4 měsíců po převodu bytových jednotek do vlastnictví jejich nájemců uzavře zástavní věřitel se zástavcem a vlastníky jednotek smlouvu o převzetí dluhu v konkrétních částkách, se splátkovými kalendáři odpovídajícím dohodnutému způsobu splácení kupní ceny včetně dohodnutého penále při nesplácení; součástí smlouvy budou notářské zápisy (pořízené nákladem vlastníků jednotek) se svolením k vykonatelnosti, v němž dlužníci uznají dluh co do důvodu i výše. Současně bude zřízeno zástavní právo města k těmto jednotkám na zajištění dlužné částky.

Do 30 dnů po vkladu zástavních práv města k jednotkám do katastru nemovitostí bude statutárním městem Brnem jako zástavním věřitelem podán návrh na vklad výmazu zástavního práva zapsaného k jednotce na základě kupní smlouvy.

Vzhledem k výše uvedenému závazku z kupní smlouvy je předkládán návrh na konkrétní rozdělení dluhu, který byl předložen družstvem a odsouhlasen členskou schůzí družstva a dále návrh vzorové smlouvy, která bude s jednotlivými vlastníky uzavírána. Z časových důvodů nebyl materiál projednán v komisích RMB, aby mohl být předložen na říjnové zasedání ZMB. Jedná se o požadavek družstva, neboť do 31.12.2017 má být uhrazena 1. splátka kupní ceny a družstvo v souladu s uzavřenou kupní smlouvou požaduje, aby v té době již byl dluh převeden na vlastníky jednotek a každý již uhradil sám příslušnou část dluhu. Jelikož po podpisu smluv o převzetí dluhu a zřízení zástavních práv města k jednotkám má každý příjemce dluhu povinnost doložit ke smlouvě notářský zápis se svolením k vykonatelnosti a s ohledem na počet příjemců dluhu si vyžádá uzavření smluv delší čas, než je obvyklé.

BO doporučuje schválení návrhu usnesení, neboť je v souladu s uzavřenou kupní smlouvou.

č. sml.

Smlouva o převzetí části dluhu  
a o zřízení zástavního práva

uzavřené podle § 1888 a násl. a § 1309 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,  
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem  
IČ : 449 927 85  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782  
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu 111 158 222/0800, VS:

dále jako věřitel

2. Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně,  
Nerudova 294/14, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 036 49 580  
zastoupené předsedou představenstva JUDr. Věrou Páralovou,  
dat. nar. 10. ledna 1964, bytem Nerudova 294/14, Veveří, 602 00 Brno  
místopředsedou představenstva Ing. Martinou Hejdovou,  
dat. nar. 21. června 1986, bytem Kounicova 294/63, Veveří, 602 00 Brno

dále jako dlužník

3. Xxxxx  
dále jako přejímatel dluhu a zástavce

## I.

Na základě kupní smlouvy č. 6216174024 uzavřené mezi věřitelem jako prodávajícím a dlužníkem jako kupujícím dne 9.1.2017 s právními účinky zápisu ke dni 26.1.2017 se dlužník stal vlastníkem pozemku p.č. 1038 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 294, způsob využití bydlení, v Brně, k.ú. Veveří, městská část Brno-střed.

Kupní cena byla sjednána ve výši 67 464 000,- Kč, přičemž kupující uhradil před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího částku 16 866 000,-Kč a smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč kupující prodávajícímu uhradí ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení.

9/14

K zajištění dluhu na zaplacení zbývající části kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč s příslušenstvím kupující jako zástavce zastavil pozemek p.č. 1038 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 294, způsob využití bydlení, vše v Brně, k.ú. Veverí, městská část Brno-střed, a zřídil tím ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo.

## II.

Na základě prohlášení dlužníka o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 31.5.2017 bylo rozděleno právo k nemovité věci popsané v čl. I smlouvy na vlastnické právo k jednotkám. Zástavní právo na zajištění dluhu ve výši 50 598 000,-Kč bylo zapsáno ke všem vymezeným jednotkám v domě.

Na základě smlouvy ze dne .....došlo k převodu vlastnictví vymezené jednotky č.....na přejímatele dluhu.

## III.

Dlužník a přejímatele dluhu se dohodli, že přejímatele dluhu přejímá část dluhu popsaného v čl. I. této smlouvy, a to ve výši....(slovy:.....).

Věřitel výslovně uvádí, že s převzetím části dluhu v uvedené výši souhlasí.

Smluvní strany se dohodly, že uvedenou částku uhradí přejímatele dluhu věřiteli ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení.

Věřitel a přejímatele dluhu se dohodli, že výše roční splátky činí ..... Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do každého 31.12. kalendářního roku, a to na účet věřitele č. 111 158 222/0800, VS: ....., vedený u České spořitelny, a.s. První splátka je splatná do 31.12.2017. Splátkový kalendář je přílohou č. 1 této smlouvy.

Pokud bude přejímatele dluhu v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit věřiteli úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Zaplacená částka se započítává nejprve na zaplacení dohodnutých úroků, pak úroků z prodlení a v poslední řadě na jistinu.

Smluvní strany se zároveň dohodly, že pokud bude přejímatele dluhu v prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, je oprávněn věřitel požadovat zaplacení celé dlužné částky. Toto právo může věřitel uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky. Pokud jej věřitel uplatní, stává se splatnou celá dlužná částka.

Přílohou č. 2 této smlouvy je notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, v němž přejímatele dluhu uznává dluh co do důvodu i výše, přičemž náklady spojené se sepsáním zápisu hradí přejímatele dluhu.

Smluvní strany se dohodly, že přejímatele dluhu je oprávněn předčasně jednorázově doplatit zbývající část dlužné částky, bez povinnosti zaplatit úroky z předčasně splacené částky.

Věřitel se zavazuje, že svou pohledávku na úhradu dlužné částky nepostoupí třetí osobě ani ji nezastaví.

## IV.

K zajištění dluhu ve výši .....,- Kč s příslušenstvím přejímatel dluhu jako zástavce zastavuje jednotku.....a zřizuje tím ve prospěch věřitele zástavní právo a věřitel toto právo přijímá.

Věřitel souhlasí s tím, že přejímatel dluhu je oprávněn zástavu užívat a přenechat ji k užívání jinému bez souhlasu zástavního věřitele

Přejímatel dluhu jako zástavce se zavazuje, že zajištěnou nemovitou věc ani případný spoluvlastnický podíl na ní po dobu trvání zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nepřevede na jiného, ani ji nezatíží zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem.

Správní poplatek spojený se vkladem a výmazem vkladu zástavního práva věřitele k jednotce č..... zapsaného v katastru nemovitostí na základě této smlouvy uhradí přejímatel dluhu.

## V.

Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů po vkladu zástavních práv věřitele k vymezeným jednotkám č. 294/3-14, 294/17-22, 294/24-26, 294/29-37 v domě č.p. 294 do katastru nemovitostí na základě uzavřených smluv o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva, bude věřitelem podán návrh na vklad výmazu zástavního práva zapsaného k jednotce na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9.1.2017 s právními účinky zápisu ke dni 26.1.2017.

Správní poplatek spojený s vkladem výmazu zástavního práva věřitele k jednotce č..... do katastru nemovitostí uhradí přejímatel dluhu.

## VI.

Věřitel, statutární město Brno, je povinno při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

## VII.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

6/14

VIII. Doložka

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č.  
.....Z7/...konaném dne .....a členskou schůzí družstva dne.....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
za statutární město Brno  
primátor Ing. Petr Vokřál

.....  
za Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně  
JUDr. Věra Páralová, předseda představenstva

.....  
za Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně  
Ing. Martina Hejdová, místopředseda představenstva

.....  
Přijímatel dluhu

7/19



č. sml. 6216174024

Kupní smlouva  
o převodu vlastnictví k nemovité věci  
a o zřízení zástavního práva

uzavřené podle § 2079 a násl. a § 1309 a násl. zák.č.89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,  
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem  
IČ : 449 927 85  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782  
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu 111 158 222/0800, VS: 6216174024

dále jako prodávající a zástavní věřitel

2. Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně,  
Nerudova 294/14, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 036 49 580  
zastoupené předsedou představenstva JUDr. Věrou Páralovou,  
dat. nar. 10. ledna 1964, bytem Nerudova 294/14, Veveří, 602 00 Brno  
místopředsedou představenstva Ing. Martinou Hejdovou,  
dat. nar. 21. června 1986, bytem Kounicova 294/63, Veveří, 602 00 Brno

dále jako kupující a zástavce

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1038 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 294, způsob využití bydlení, v Brně, k.ú. Veveří, městská část Brno-střed.

Uvedená nemovitá věc je jako vlastnictví prodávajícího zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veveří u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Uvedená nemovitá věc je popsána ve znaleckém posudku č. 2679-119/15 ze dne 30.10.2015 zpracovaném znaleckým ústavem Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

8/119



## II.

Prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, s venkovními úpravami a trvalými porosty za dohodnutou kupní cenu ve výši 67 464 000,- Kč (slovy : šedesát sedm milionů čtyři sta šedesát čtyři tisíce korun českých) kupujícímu, který tuto nemovitou věc za tuto cenu kupuje.

Odůvodnění odchylky kupní ceny od ceny obvyklé schválilo Zastupitelstvo města Brna na svých zasedáních č. Z7/05 konaném dne 14.4.2015 a Z7/17 konaném dne 12.4.2016.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu předá uvedený předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme.

Kupující zaplatil část kupní ceny ve výši 16 866 000,-Kč (šestnáct milionů osm set šedesát šest tisíc korun českých) před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 111 158 222/0800, VS: 6216174024, vedený u České spořitelny, a.s.

Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč kupující prodávajícímu uhradí ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení. Smluvní strany se dohodly, že výše roční splátky činí 2 952 931,43 Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do každého 31.12. kalendářního roku. První splátka je splatná do 31.12.2017. Splátkový kalendář je přílohou č. 1 této kupní smlouvy.

Pokud bude kupující v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit prodávajícímu úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Zaplacená částka se započítává nejprve na zaplacení dohodnutých úroků, pak úroků z prodlení a v poslední řadě na jistinu.

Smluvní strany se zároveň dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, je oprávněn prodávající požadovat zaplacení celé dlužné částky. Toto právo může prodávající uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky. Pokud jej prodávající uplatní, stává se splatnou celá dlužná částka.

Přílohou č. 2 této smlouvy je notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, v němž kupující uznává dluh co do důvodu i výše, přičemž náklady spojené se sepsáním zápisu hradí kupující.

Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn předčasně jednorázově doplatit zbývající část kupní ceny, bez povinnosti zaplatit úroky z předčasně splacené částky.

Prodávající se zavazuje, že svou pohledávku na úhradu doplatku kupní ceny nepostoupí třetí osobě ani ji nezastaví.

## III.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné nemovité věci znám a v tomto stavu ji bez výhrad od prodávajícího přebírá.

9/14

Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 1038 se stavbou č.p. 294 je zřízeno věcné břemeno umístění 6 kotevnicích úchytnů za účelem jejich údržby a opravy ve prospěch oprávněného - Dopravního podniku města Brna, a.s.

Kupující přebírá práva a závazky vyplývající ze smlouvy o výstavbě a nájmu bytu č. FOBK2277 uzavřené mezi statutárním městem Brnem – městskou částí Brno – střed a Vladimírou Šmerdovou, bytem Bystřice nad Pernštejnem, Domanín 126 a Danielem Čupakem, bytem Chvaletice, Budovatelů 325 dne 11.8.2014, včetně jejího dodatku.

Kupující bere na vědomí, že převáděný dům Kounicova 63/Nerudova 14, č. p. 294 je kulturní památkou ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 1038 v k.ú. Veveří je dotčen rozvaděčem veřejného osvětlení, přípojkami silového vedení NN, NTL plynovodu, kabelové televize, jednotné kanalizace a vodovodu, kupující se zavazuje tato zařízení na převáděném pozemku včetně jejich ochranných pásem strpět.

Kupující přebírá práva a závazky vyplývající ze smlouvy o výstavbě, údržbě a servisu TS uzavřené mezi statutárním městem Brnem – městskou částí Brno – střed a společností UPC Česká republika, a.s. (nyní UPC Česká republika, s.r.o.) dne 7.11.2000.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděné nemovité věci. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, se sídlem Praha, Závašova 5 a jejich využití pro potřeby nemovité věci musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

#### IV.

K zajištění dluhu na zaplacení zbývající části kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč s příslušenstvím kupující jako zástavce zastavuje pozemek p.č. 1038 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 294, způsob využití bydlení, vše v Brně, k.ú. Veveří, městská část Brno-střed, a zřizuje tím ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo a prodávající jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Prodávající jako zástavní věřitel souhlasí s tím, že kupující je oprávněn zástavu užívat a přenechat ji k užívání jinému bez souhlasu zástavního věřitele

Kupující jako zástavce se zavazuje, že zajištěnou nemovitou věc ani případný spoluvlastnický podíl na ní po dobu trvání zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nepřevede na jiného, ani ji nezatíží zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem.

Zástavní věřitel dává kupujícímu coby zástavci výslovný souhlas k převodu bytových jednotek do vlastnictví jejich nájemců. Kupující se současně zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, které jsou členy kupujícího, to znamená vyjma bytových jednotek č. 9, 10, 11, 15, 16 a 20 v domě Kounicova 63 a bytové jednotky č. 3 v domě Nerudova 14, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu

10/11/14

vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20 829 000,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

Zástavní věřitel dává souhlas k převzetí dluhu právnické osoby nabyvateli jednotek ve výši nesplacené části kupní ceny připadající na jednotku, a to za podmínky, že

- výše dluhu připadající na jednotku nepřevyšší 75% dalšího členského vkladu nájemce – části kupní ceny připadající na jednotku
- součet dlužných částek převzatých nabyvateli jednotek se rovná výši dluhu kupující právnické osoby
- do 4 měsíců po převodu bytových jednotek do vlastnictví jejich nájemců uzavře zástavní věřitel se zástavcem a vlastníky jednotek smlouvu o převzetí dluhu v konkrétních částkách, se splátkovými kalendáři odpovídajícím dohodnutému způsobu splácení kupní ceny včetně dohodnutého penále při nesplácení; součástí smlouvy budou notářské zápisy (pořízené nákladem vlastníků jednotek) se svolením k vykonatelnosti, v němž dlužníci uznají dluh co do důvodu i výše. Současně bude zřízeno zástavní právo města k těmto jednotkám na zajištění dlužné částky.

Do 30 dnů po vkladu zástavních práv města k jednotkám do katastru nemovitostí bude statutárním městem Brnem jako zástavním věřitelem podán návrh na vklad výmazu zástavního práva zapsaného k jednotce na základě této kupní smlouvy.

#### V.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovité věci za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 4 861 531,-Kč, vztahující se k převodu bytových jednotek č. 9, 10, 11, 15, 16 a 20 v domě Kounicova 63 a bytové jednotky č. 3 a nebytového prostoru č. 101 v domě Nerudova 14.

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovité věci za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

#### VI.

Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nároky v souvislosti s nabídkou prodeje nemovité věci, popsané v čl. I. této smlouvy, učiněné prodávajícím dne 15.8.2014 na základě usnesení Zastupitelstva města Brna Z6/035. konaného dne 17.6.2014 dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob /dále jen původní nabídka/ a změněné usnesením

  
19/14

Zastupitelstva města Brna Z7/05 ze dne 14.4.2015 a Z7/17 ze dne 12.4.2016 /dále jen změněná nabídka/.

Kupující prohlašuje, že nároky v souvislosti s původní nabídkou a následně změněnou nabídkou nemají vůči prodávajícímu ani jeho členové, kterým byla původní nabídka jako nájemcům v domě Kounicova 63/Nerudova 14 prodávajícím učiněna, neboť jim žádná škoda ani jiná újma nevznikla, všechny vztahy mezi kupujícím, jeho členy a prodávajícím týkající se prodeje nemovité věci, původní nabídky a změněné nabídky jsou uzavřením této smlouvy vypořádány.

Prohlášení všech členů kupujícího, kterým byla původní nabídka prodávajícího učiněna, že nemají vůči prodávajícímu žádné nároky včetně nároku na náhradu škody v souvislosti s původní nabídkou prodávajícího a následně změněnou nabídkou prodávajícího, nebudou vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky v souvislosti s prodejem nemovité věci kupujícímu, je přílohou č. 3 této kupní smlouvy.

Kupující prohlašuje, že toto prohlášení podepsaly všechny osoby, kterým byla původní nabídka prodávajícím učiněna, staly se členy kupujícího a neukončily své členství z důvodu změněné nabídky prodeje nemovité věci.

Kupující prohlašuje, že z důvodu změněné nabídky prodeje nemovité věci ukončili členství tito jeho členové, kterým byla původní nabídka učiněna: paní Hana Tichá, původní nájemce bytu č. 2 v domě Kounicova 63, paní Hana Bartáková, původní nájemce bytu č. 9 v domě Kounicova 63, Anežka a Ing. Drahomír Vájovi, nájemci bytu č. 20 v domě Kounicova 63.

Kupující se zavazuje, že případné nároky těchto osob, zejména na náhradu majetkové i nemajetkové újmy, vznesené vůči prodávajícímu v souvislosti se změnou nabídky prodeje nemovité věci, v plné výši vypořádá.

#### VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodanou nemovitou věc kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanou nemovitou věcí, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

#### VIII.

Prodávající, statutární město Brno, je povinno při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

#### IX.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční

14  
12/14

podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

X. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 28.4.2016.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/22 konaném dne 11.10.2016.

V Brně dne 09-01-2017

V Brně dne .....

*[Handwritten signature]*  
.....  
za statutární město Brno  
primátor Ing. Petr Vokřál



*[Handwritten signature]*  
.....

za Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně  
JUDr. Věra Páralová, předseda představenstva

*[Handwritten signature]*  
.....  
za Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně  
Ing. Martina Hejdová, místopředseda představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 11

Poř.č.: 61100-0166-0044

Vlastnoručně podepsal: Věra Páralová  
Datum a místo narození: 10.01.1964, Boskovice, CZ  
Adresa pobytu: Brno  
Nerudova 294/14, CZ  
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 206002544  
Občanský průkaz



Brno 11 dne 09.12.2016  
Dvořáčková Dana

*[Handwritten signature]*  
.....  
Podpis, úřední razítko

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 11

Poř.č.: 61100-0166-0170

Vlastnoručně podepsal: Martina Hejdová  
Datum a místo narození: 21.06.1986, Brno, CZ  
Adresa pobytu: Brno-Stráž, Veverí  
Kounicova 294/63, CZ  
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 111517308  
Občanský průkaz



Brno 11 dne 21.12.2016  
Zemánková Zdenka

*[Handwritten signature]*  
.....  
Podpis, úřední razítko

*[Handwritten signature]*  
13/14

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář kupní ceny

celková částka  
počet období  
úrok za období  
období:

50 598 000
20
1,52%

	jistina	úrok	celkem splátka
1	-2 183 841,83 Kč	-769 089,60 Kč	-2 952 931,43 Kč
2	-2 217 036,23 Kč	-735 895,20 Kč	-2 952 931,43 Kč
3	-2 250 735,18 Kč	-702 196,25 Kč	-2 952 931,43 Kč
4	-2 284 946,36 Kč	-667 985,08 Kč	-2 952 931,43 Kč
5	-2 319 677,54 Kč	-633 253,89 Kč	-2 952 931,43 Kč
6	-2 354 936,64 Kč	-597 994,80 Kč	-2 952 931,43 Kč
7	-2 390 731,68 Kč	-562 199,76 Kč	-2 952 931,43 Kč
8	-2 427 070,80 Kč	-525 860,64 Kč	-2 952 931,43 Kč
9	-2 463 962,27 Kč	-488 969,16 Kč	-2 952 931,43 Kč
10	-2 501 414,50 Kč	-451 516,93 Kč	-2 952 931,43 Kč
11	-2 539 436,00 Kč	-413 495,43 Kč	-2 952 931,43 Kč
12	-2 578 035,43 Kč	-374 896,01 Kč	-2 952 931,43 Kč
13	-2 617 221,57 Kč	-335 709,87 Kč	-2 952 931,43 Kč
14	-2 657 003,33 Kč	-295 928,10 Kč	-2 952 931,43 Kč
15	-2 697 389,79 Kč	-255 541,65 Kč	-2 952 931,43 Kč
16	-2 738 390,11 Kč	-214 541,32 Kč	-2 952 931,43 Kč
17	-2 780 013,64 Kč	-172 917,80 Kč	-2 952 931,43 Kč
18	-2 822 269,85 Kč	-130 661,59 Kč	-2 952 931,43 Kč
19	-2 865 168,35 Kč	-87 763,09 Kč	-2 952 931,43 Kč
20	-2 908 718,91 Kč	-44 212,53 Kč	-2 952 931,43 Kč
celkem:	-50 598 000,00 Kč	-8 460 628,70 Kč	-59 058 628,70 Kč

*[Handwritten signature]*  
19/19