



MMB201800001281

16

P

ZM71 4348₁₁

Rada města Brna

Z7/42. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.09.2018

Název:

Fond rozvoje bydlení města Brna
– splácení pohledávky ze smlouvy č. 6213131703 formou měsíčních splátek

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Smlouva č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva (str. 4-8)
- Uznání dluhu (str. 9)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

b e r e n a v ě d o m í

že dle čl. VII Smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva se stala doposud nesplacená část půjčky včetně příslušenství splatnou dne 26.6.2018,

b e r e n a v ě d o m í

že dne 16.7.2018 došlo k sepsání listiny - Uznání dluhu ze strany dlužníka,

s o u h l a s í

se splácením doposud nesplacené části půjčky včetně příslušenství formou měsíčních splátek uvedených v Uznání dluhu ze dne 16. 7. 2018, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení,

s o u h l a s í

v případě nedodržení úhrady dluhu formou měsíčních splátek uvedených v Uznání dluhu s uplatněním postupu dle čl. VII Smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva, ze kterého mimo jiné vyplývá, že město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství do 25. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výzvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Komise bydlení Rady města Brna projednala na svém 84. zasedání 5.9.2018 a doporučila usnesení materiálu schválit.
- Rada města Brna projednala na své 184. schůzi dne 11.9.2018 a doporučila usnesení materiálu schválit.

Zpracovatel:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Na Z6/022. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 5.3.2013 bylo dle Pravidel poskytování návratných účelových půjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna schváleno poskytnutí půjčky ve výši až 355.000,- Kč pro paní [REDAKCE] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. [REDAKCE] v bytovém domě [REDAKCE] v Brně.

Smlouva č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva byla mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a paní [REDAKCE] na straně druhé uzavřena dne 15.4.2013. Právní účinky vkladu zástavního práva vznikly ke dni 17.4.2013. Částka ve výši 355.000,- Kč byla na účet dlužníka převedena dne 16.5.2013. Lhůta splácení půjčky byla stanovena na 5 let, úrok byl stanoven ve výši 3 %. Splátkový kalendář byl stanoven na období od 12/2013 do 11/2018.

Na základě čl. VI výše uvedené smlouvy bylo ve prospěch města zřízeno zástavní právo k bytové jednotce č. [REDAKCE] zapsané na LV č. [REDAKCE] v bytovém domě třída [REDAKCE] č.p. [REDAKCE], postaveném na pozemku p.č. [REDAKCE] a zapsaném spolu s tímto pozemkem na LV č. [REDAKCE] a ke spoluvlastnickému podílu 5800/54016 na společných částech výše uvedeného domu a pozemku, vše v k.ú. Černá Pole, obci Brno.

Ke dni 26.6.2018 nebyly uhrazeny celé splátky za leden 2018 – červen 2018, část splátky za prosinec 2017 a smluvní pokuty, tak se půjčka ze smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravu a modernizaci bytového domu stala splatnou.

Je-li dlužník v prodlení s 6 a více splátkami, stává se dle čl. VII výše uvedené smlouvy splatnou celá nesplacená část půjčky včetně příslušenství. Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství do 25. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výzvy. Na možnost splatnosti půjčky dle čl. VII výše uvedené smlouvy byla paní [REDAKCE] několikrát písemně upozorněna.

Splatná pohledávka se skládá z:

dlužných splátek za 12/2017 – 6/2018	42 589,60 Kč,
splátek za 7/2018 – 11/2018, které se staly splatné	31 894,00 Kč,
smluvní pokuty z opožděně uhrazených splátek za 5/2016 – 12/2017 ...	11 373,50 Kč,
smluvní pokuty k 26.6.2018 z neuhrazených dlužných splátek	3 817,50 Kč,
Celkem k 26.6.2018 činí dluh	89 674,60 Kč.

Dne 16.7.2018 se dostavila paní [REDAKCE] BO. A byla podepsána listina Uznání dluhu, ve které se [REDAKCE] zavázala uhradit výše uvedenou dlužnou částku v 6 měsíčních splátkách. A to tak, že do 27.7.2018 uhradí první splátku ve výši 10.000,- Kč a další měsíční splátky po 16.000,- Kč, splatné vždy k 25. dni v daném měsíci. Poslední splátka ve výši 15.674,60 Kč tak bude uhrazena k 25.12.2018.

Platba za červenec ve výši 10.000,- Kč byla řádně uhrazena dne 25.7.2018, platba za srpen ve výši 16.000,- Kč byla řádně uhrazena dne 24.8.2018. Z toho tedy plyne, že k 30.8.2018 činí dluh 63.674,60 Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že paní [REDAKCE] projevila snahu celou záležitost vyřešit, podepsala listinu – Uznání dluhu, dne 25.7.2018 uhradila první dohodnutou měsíční splátku ve výši 10.000,- Kč a dne 24.8.2018 uhradila další dohodnutou měsíční splátku ve výši 16.000,- Kč, BO doporučuje udělit souhlas paní [REDAKCE] se splácením dlužné částky ve výši 63.674,60 Kč (stav ke dni 30.8.2018).

Stanovisko Komise bydlení RMB R7/KB/84 konané dne 5.9.2018:

84/10 Fond rozvoje bydlení města Brna – splácení pohledávky ze smlouvy č. 6213131703 formou měsíčních splátek

Komise bydlení RMB **doporučuje** Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna **udělit souhlas** se splácením celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství ze Smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva, která se dle čl. VII této smlouvy stala splatnou dne 26.6.2018, formou měsíčních splátek dle listiny - Uznání dluhu ze dne 16.7.2018, která je přílohou předkládaného materiálu a **schválit** v případě nedodržení úhrady dluhu formou stanovených měsíčních splátek postup dle čl. VII Smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva, ze kterého mimo jiné vyplývá, že město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství do 25. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výzvy.

Hlasování: 7-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	nepřítomen	omluvena	pro	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

Po odevzdání materiálu do KB RMB bylo usnesení pro RMB upřesněno.

Stanovisko R7/184. schůze RMB konané dne 11.9.2018:

55. Fond rozvoje bydlení města Brna – splácení pohledávky ze smlouvy č. 6213131703 formou měsíčních splátek

1.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí, že dle čl. VII Smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva se stala doposud nesplacená část půjčky včetně příslušenství splatnou dne 26.6.2018,

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí, že dne 16.7.2018 došlo k sepsání listiny - Uznání dluhu ze strany dlužníka

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit se splácením doposud nesplacené části půjčky včetně příslušenství formou měsíčních splátek uvedených v Uznání dluhu ze dne 16. 7. 2018,

4.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit v případě nedodržení úhrady dluhu formou měsíčních splátek uvedených v Uznání dluhu s uplatněním postupu dle čl. VII Smlouvy č. 6213131703 o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu a vzniku zástavního práva, ze kterého mimo jiné vyplývá, že město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství do 25. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výzvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	--	pro



**Smlouva č. 6213131703
o půjčce na opravy a modernizaci bytového domu
a vzniku zástavního práva**

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno, IČ : 44992785
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA.
(dále jen „město“)

a

bytem [redacted] 602 00 Brno
(dále jen „dlužník“)

uzavírají ve smyslu § 657 a násl. občanského zákoníku smlouvu o půjčce za níže uvedených podmínek a o zajištění pohledávky z této půjčky zřízením zástavního práva podle ust. § 152 a násl. občanského zákoníku.

I. Typ smlouvy

Město poskytuje podle Pravidel poskytování návratných účelových půjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) půjčku na zřízení topení, měření a regulaci tepla a teplé užitkové vody, obnovu fasády, výměnu oken, vybudování WC, koupelny a rekonstrukci ZTI, elektroinstalace v bytové jednotce č. [redacted] ve vlastnictví dlužníka, zapsané na LV č. [redacted] v bytovém domě [redacted], č.p. [redacted] postaveném na pozemku p.č. [redacted] a zapsáném spolu s tímto pozemkem na LV č. [redacted] v k.ú. Černá Pole, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

Souhlas ke stavebním úpravám vydal Odbor výstavby a územního rozvoje, stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed dne 13.10.2009, č. j. 090093089/SEDE/STU/001.

Podle přílohy č. 1 k „Pravidlům“ se sjednává účel a výše půjčky:

účel	název	výše půjčky v Kč
2	zřízení plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím domě	60 000,-
3	měření a regulace tepla a teplé užitkové vody	15 000,-
6	obnova fasády, zateplení, výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie	120 000,-
7	vybudování WC, koupelny sprchového koutu ve stávajícím bytě nebo obnova bytového jádra	80 000,-
8	rekonstrukce ZTI, elektroinstalace	80 000,-

Celková výše půjčky: 355 000,-

Slovy: třístapadesátpěttisíckorun.

Za účel půjčky se považuje i provedení příslušných prací dlužníkem, a to do 2 let od otevření účtu u peněžního ústavu. Za účel půjčky se nepovažuje nákup náradí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace.

II. Lhůta splatnosti půjčky

Lhůta umoření půjčky se stanovuje na 5 let, přičemž lhůta pro splácení půjčky podle umořovacího plánu počíná běžet od 1. dne v měsíci po 6 měsících od převedení finančních prostředků na běžný účet dlužníka u peněžního ústavu a končí poslední den v měsíci po splacení poslední splátky. Takto stanovená lhůta je závazná a nelze ji měnit jednostranným úkonem dlužníka.

III. Režim splácení

Stanovuje se úrok ve výši 3 %, který se začíná splácet ode dne připsání finančních prostředků na účet dlužníka do doby splacení základu půjčky. Výše úroku do zahájení umořování půjčky podle umořovacího plánu a termín k jeho úhradě budou sděleny dlužníkovi dodatečně (tzv. dopočet úroku).

Splácení základu půjčky a úroků z nesplaceného základu půjčky se sjednává stejnými měsíčními splátkami podle tohoto schématu :

rok	měsíční splátka		celkem za rok v Kč
1.	6 378,80	x 12 =	76 545,60
2.	6 378,80	x 12 =	76 545,60
3.	6 378,80	x 12 =	76 545,60
4.	6 378,80	x 12 =	76 545,60
5.	6 378,80	x 12 =	76 545,60
Celkem za 5 let			382 728,00

Podrobný splátkový kalendář se závaznými termíny pravidelných splátek bude vyhotoven dlužníkovi po otevření účtu k čerpání půjčky. Platby uhrazené před termínem splatnosti se započítávají na nejbližší následující splátku stanovenou splátkovým kalendářem. Předčasná úhrada jednotlivé splátky nemá vliv na předepsanou výši úroku. V případě prodlení se veškeré platby započítávají na nejstarší neuhrazené splátky stanovené splátkovým kalendářem.

IV. Způsob splácení

Dlužník splácí půjčku příkazem ze svého účtu na účet Fondu rozvoje bydlení města Brna u určeného peněžního ústavu, který mu bude sdělen dodatečně dopisem. Úhrada bude provedena s předstihem tak, aby splátka byla do 25. kalendářního dne v měsíci již připsána na účet fondu.

Dlužník má právo po předchozím písemném oznámení městu provést předčasné splacení půjčky nebo její části, nejdříve však po 2 letech od otevření účtu.

Město po obdržení písemného oznámení sdělí dlužníkovi výši úroku, příp. výši úmoru a úroku dle skutečné výše půjčky a skutečné doby jejího splácení.

V. Účel půjčky

Dlužník se zavazuje použít poskytnutou půjčku výhradně k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy a ve prospěch bytového domu uvedeného v tomto článku. Dále se dlužník zavazuje zachovat po dobu splatnosti půjčky rozsah nejméně 90 % bytového fondu v objektu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu.

VI. Vznik zástavního práva

Dlužník jako zástavní dlužník zřizuje k zajištění veškerých pohledávek z této smlouvy, tedy půjčky ve výši 355 000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy zástavní právo podle § 152 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k bytové jednotce č. [REDAKCE] zapsané na [REDAKCE] v bytovém domě [REDAKCE], č.p. [REDAKCE] postaveném na pozemku p.č. [REDAKCE] a zapsaném spolu s tímto pozemkem na LV č. [REDAKCE] a ke spoluvlastnickému podílu 5800/54016 na společných částech výše uvedeného domu a výše uvedeného pozemku. Bytová jednotka a kní náležející podíl na uvedených nemovitostech jsou ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví zástavního dlužníka, zapsáno na výše uvedených listech vlastnictví, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město. Město jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Dlužník souhlasí s tím, že v případě nedodržení podmínek smlouvy o poskytnutí půjčky a nesplnění závazku dlužníka město uspokojí svoji pohledávku ze zástavy. Zástavní věřitel po splacení půjčky, uhrazení případné smluvní pokuty a po kontrole dodržení účelu půjčky připraví podklady k provedení výmazu zástavního práva v katastru nemovitostí. Náklady s tím spojené hradí dlužník.

VII. Jednorázové vrácení půjčky

Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství

- (a) při jakékoliv změně vlastnictví zastavené nemovitosti; nebo
- (b) poruší-li dlužník svůj závazek použít poskytnutou půjčku výhradně k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy.

Tuto skutečnost město písemně oznámí dlužníkovi. Celá nesplacená část půjčky včetně příslušenství je splatná do sedmi dnů od doručení tohoto oznámení.

Je-li dlužník v prodlení s 6 a více splátkami, stává se splatnou celá nesplacená část půjčky včetně příslušenství.

Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části půjčky včetně příslušenství do 25. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výzvy.

VIII. Smluvní pokuty

Ocitne-li se dlužník v prodlení se splátkou základu půjčky a úroků dle splátkového kalendáře nebo s vrácením celé nesplacené části půjčky podle článku VII. této smlouvy, je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Poruší-li dlužník svůj závazek použít poskytnutou půjčku výhradně k účelu uvedenému v článku I. této smlouvy, je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 20 % z neoprávněně použité částky. Toto ujednání se nepoužije, dojde-li k porušení účelu půjčky neprovedením prací ve lhůtě dle čl. I této smlouvy.

Provede-li dlužník předčasné splacení půjčky nebo její části před uplynutím 2 let od otevření účtu, je povinen městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 % z předčasně splacené částky.

Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů od převzetí výzvy k uhrazení.

IX. Otevření půjčky

Město po vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí oznámí peněžnímu ústavu, že souhlasí s převodem částky uvedené v čl. I na běžný účet dlužníka u peněžního ústavu.

Dlužník se zavazuje uzavřít do 30 dnů po oznámení zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí smlouvu s peněžním ústavem o otevření běžného účtu po dobu čerpání poskytnuté půjčky. Nesplní-li tento závazek, má město právo od této smlouvy odstoupit.

Finanční prostředky je možno čerpat do 6 měsíců od jejich převedení na účet dlužníka. Pokud dlužník v této lhůtě půjčku nevyčerpá, považuje se nevyčerpaná část půjčky po jejím převedení na účet města za předčasné splacení půjčky, příp. její části, a dlužník je povinen zaplatit městu smluvní pokutu a úrok dle čl. IV a VIII této smlouvy.

Prodloužení čerpání půjčky je možné v odůvodněných případech po schválení v Komisi bydlení RMB max. na 1 rok, přičemž zůstává nedotčen termín zahájení splácení.

X. Způsob čerpání půjčky

Čerpání půjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně nebo v hotovosti. Účetní doklady musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům půjčky a nelze proplácet účetní doklady uhrazené před podpisem smlouvy. Pro platby v hotovosti budou akceptovány jen platby

nad 100 Kč pro jednotlivé položky. Proplacení částky v hotovosti nad 5 000 Kč musí být předem schváleno Bytovým odborem.

XI. Kontrolní činnost

Dlužník souhlasí s kontrolním působením peněžního ústavu, města, Městské policie (stavební policie) ve věci čerpání a účelu poskytnuté půjčky a zavazuje se předložit výše uvedeným kontrolním subjektům na požádání účetní doklady, na základě kterých čerpá z účtu finanční prostředky. Dlužník výslovně souhlasí s tím, aby Česká spořitelna, a.s. poskytla městu veškeré informace a kopie dokladů k jeho běžnému účtu, ze kterého čerpá finanční prostředky půjčky, za účelem kontroly čerpání a účelu půjčky.

XII. Ostatní a závěrečná ustanovení

Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku. Veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se ruší, pokud dlužník nepodá návrh na vklad zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do 30 dnů po jejím podpisu oběma smluvními stranami.

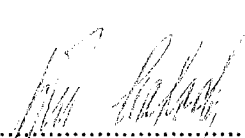
Smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Dlužník obdrží 1 stejnopis, město 2 stejnopisy a katastrální úřad obdrží 2 stejnopisy.

Tato smlouva byla schválena na Z6/022. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 5.3.2013.

Rada města Brna na schůzi R6/079 dne 25.9.2012 pověřila podpisem této smlouvy Mgr. Jiřího Lahodu, vedoucího Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne 15-04-2013




Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna



Podle ověřovací knihy Odboru vnitřních věcí MMB
poř.č. legalizace 01698/A
vlastnoručně podepsal/a

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

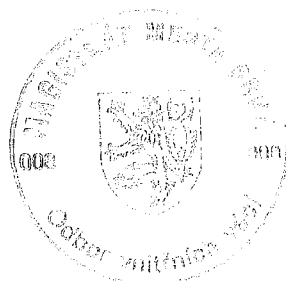
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz _____

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v
této ověřovací doložce

V Brně dne 15.4.2013

Legalizaci _____



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj

Katastrální pracoviště Brno-město

Vklad práva povolen rozhodnutím sp.zn. (č.j.) _____

26.4.2013

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne _____

17.4.2013

Právní účinky vkladu vznikly ke dni _____

Datum: 26.4.2013

Za správnost: _____

_____ podpis



Uznání dluhu

Níže podepsaná [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] v Brně, uznává, že dluží statutárnímu městu Brnu pohledávku ze smlouvy o zápůjčce a vzniku zástavního práva č. 6213131703 ze dne 15.4.2013 částku 89.674,60 Kč.

Dlužnou částku 89.674,60 Kč uznává co do důvodu vzniku a výše a zavazuje se ji uhradit na účet statutárního města Brna č. 35-1349243309/0800, variabilní symbol 6213131703 formou 6 měsíčních splátek s tím, že do 25.7.2018 uhradí splátku ve výši 10.000,- Kč, další měsíční splátky budou po 16.000,- Kč, splatnost k 25. dni v daném měsíci.

Paní Pavlíková bere na vědomí, že v případě neuhrazení dluhu ve stanoveném termínu, bude tento vymáhán soudní cestou včetně úroků z prodlení.

V Brně dne 16. července 2018

[REDACTED]