



MMB201700000845

71

Rada města Brna

ZM7/ 2693

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2017

Název:

Zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Brna – I. etapa 2017,
návrh rozpočtového opatření

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 4-7)
- Vzorová smlouva (str. 8-12)
- Rozpočtové opatření-tabulka (str. 13)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e**

1. poskytnutí zápůjček na opravu a modernizaci rodinných domů, bytových domů a bytových jednotek v Brně dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna

- ve výši až 3.850.000,- Kč pro [redacted] a [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted],
- ve výši až 450.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted],
- ve výši až 450.000,- Kč pro [redacted] a [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted],
- ve výši až 1.251.671,- Kč pro [redacted] b. na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 1972/1, 1972/2, 1972/4, 1972/6 a 1972/8 v bytovém domě [redacted],
- ve výši až 100.000,- Kč pro [redacted] a [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 2499/6 v bytovém domě [redacted],
- ve výši až 100.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted],
- ve výši až 640.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted],
- ve výši až 50.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 1581/11 v bytovém domě [redacted],
- ve výši až 350.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 887/20 v bytovém domě [redacted],

- ve výši až 850.000,- Kč pro [REDACTED] a [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 950.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 850.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 350.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 100.000,- Kč pro [REDACTED] a [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 600.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytového domu I [REDACTED],
- ve výši až 500.000,- Kč pro [REDACTED] a [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 250.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 2371/13 v bytovém domě [REDACTED],
- ve výši až 2.390.000,- Kč pro [REDACTED] a [REDACTED] na opravu a modernizaci bytového domu [REDACTED],
- ve výši až 230.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 31/2 v bytovém domě [REDACTED],
- ve výši až 1.430.000,- Kč pro [REDACTED] a [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 3.000.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytového domu roh [REDACTED],
- ve výši až 850.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 150.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 950.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],
- ve výši až 200.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 546/9 v bytovém domě [REDACTED],
- ve výši až 160.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 272/19 v bytovém domě [REDACTED],
- ve výši až 750.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytového domu [REDACTED],
- ve výši až 300.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci bytových jednotek č. 73/3, 73/4 a 73/9 v bytovém domě [REDACTED],
- ve výši až 350.000,- Kč pro [REDACTED] a [REDACTED] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. 545/18 v bytovém domě [REDACTED],
- ve výši až 1.500.000,- Kč pro [REDACTED] na opravu a modernizaci rodinného domu [REDACTED],

2. vzorovou smlouvu o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového-rodinného domu a vzniku zástavního práva výše uvedeným žadatelům, která tvoří přílohu č. těchto usnesení,
3. rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu poskytnutí jednotlivých zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala materiál na své 118. schůzi dne 30.5.2017 a doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál schválit.
- Finanční výbor Zastupitelstva města Brna projednal materiál na svém 32. zasedání dne 13.6.2017.

Zpracoval:
Bytový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Komise bydlení Rady města Brna provedla na svém 47. zasedání dne 4.1.2017 výběrové řízení pro výběr žadatelů o zápůjčku z Fondu rozvoje bydlení města Brna (dále jen FRBmB) **pro I. etapu 2017** a schválila rozdělení finančních prostředků ve výši **24.751.671,- Kč**.

Žadatelka [redacted] (zápůjčka ve výši 100.000,- Kč) a žadatel [redacted] (zápůjčka ve výši 700.000,- Kč) sdělili, že od své žádosti o zápůjčku z FRBmB odstupují. Proto se schválená výše finančních prostředků snižuje na částku **23.951.671,- Kč**.

Tato částka bude rozdělena následovně:

Neinvestiční zápůjčky obyvatelstvu	9.708.338 Kč
Investiční zápůjčky obyvatelstvu	14.243.333 Kč

Zdroje fondu:

Schválený rozpočet FRBmB počítá v roce 2017 s celkovými zdroji ve výši **96 993 tis. Kč**.

Tato částka je součtem počátečního stavu zdrojů (82 373 tis. Kč), očekávaných příjmů ze splátek zápůjček poskytnutých v minulých letech včetně úroků (14 470 tis. Kč) a připsaných úroků na účet u ČS, a.s. (150 tis. Kč).

Výdaje fondu:

Z výdajů fondu ve výši **77 500 tis. Kč** budou hrazeny poplatky spojené se správou fondu ve výši až 450 tis. Kč a vratky z přeplatků z poskytnutých zápůjček ve výši až 50 tis. Kč. Na poskytnutí zápůjček zbývá v rozpočtu částka 77 000 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že se zápůjčky poskytují zpravidla do září, nelze počítat s příjmy očekávanými v období říjen až prosinec. Z toho vyplývá, že maximální částka, která by mohla být ve skutečnosti poskytnuta na zápůjčky v tomto roce, se pohybuje kolem 73 mil. Kč. Další volné finanční prostředky v objemu 19 493 tis. Kč jsou v zůstatku fondu pro případné použití během roku.

Dále byl na 22. zasedání ZMB schválený závazný příslib pro MČ Brno-Kohoutovice k čerpání mimořádné zápůjčky z FRB nebo FBV na dofinancování investiční akce „Rekonstrukce 820 bytových jader MČ Brno-Kohoutovice“ v celkové výši max. 75 mil. Kč, za podmínek splatnosti 8 let a úrokové sazby ve výši 3M PRIBOR fixovanou vždy na kalendářní rok.

Zápůjčky jsou poskytovány na základě smlouvy o zápůjčce a vzniku zástavního práva dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna. Opravovaná nemovitost je předmětem zástavního práva v katastru nemovitostí po dobu splácení zápůjčky. Klientům se před podpisem smlouvy sdělí výše měsíčních splátek, které budou hradit na účet města po dobu 5 nebo 8 let v závislosti na účelu zápůjčky (zápůjčka na vybudování nové bytové jednotky nebo na vybudování obytného prostoru se splácí 8 let). Někteří klienti se po sdělení této informace rozhodnou vzít menší zápůjčku, než jaká jim byla schválena. Návrh usnesení je proto formulován tak, aby bylo možno uzavřít smlouvu i na částku nižší, než byl původní požadavek klienta.

Rozpočtové opatření:

Poskytované zápůjčky jsou investičního a neinvestičního charakteru. Návrh rozpočtu města Brna je připravován a schvalován v době, kdy ještě nejsou známy výsledky výběrového řízení na poskytnutí zápůjčky z FRBmB. Objem finančních prostředků fondu je proto v rozpočtu zařazen do běžných výdajů a rozpočtovým opatřením se rozpočet upravuje podle konkrétních

požadavků vybraných žadatelů o zápůjčku. Převáděná částka obsahuje i rezervu ve výši 2.000 tis. Kč na případné změny účelů zápůjčky.

Kontrolou LV v Katastru nemovitostí před odevzdáním materiálu do Rady města Brna byly zjištěny následující změny, které byly zapracovány do materiálu:

- u žadatele I. [redacted] došlo ke změně typu nemovitosti a to z rodinného domu [redacted] na bytový dům [redacted],
- u žadatelky [redacted] došlo ke změně příjmení a to na [redacted].

Na základě níže uvedeného předložil Bytový odbor MMB tento materiál až na 118. schůzi RMB, která se konala dne 30.5.2017.

Dne 1.12.2016 nabyl účinnosti nový zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Tento zákon do českého práva přejímá evropskou úpravu hypotečních úvěrů, které do 30.11.2016 neměly žádnou speciální úpravu. Zápůjčky poskytované obcemi, např. z fondu rozvoje bydlení, tak byly dosud vyňaty z právní úpravy spotřebitelského úvěru na základě výjimky podle § 2 písm. a) předchozího zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů.

V souvislosti s vydáním nového zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, se obrátil Svaz měst a obcí na Ministerstvo financí se žádostí o sdělení stanoviska, zda se nový zákon vztahuje i na zápůjčky z FRB obcí.

Ministerstvo financí vydalo stanovisko, že se zákon na tyto zápůjčky vztahuje, protože však obce nejsou v § 7 uvedeného zákona subjektem oprávněným poskytovat spotřebitelský úvěr, mohou využít zjednodušený režim, který zákon uvádí v § 5 odst. 1 písm. d), resp. odst. 2 zavádí, že nemusí mít pro tuto činnost povolení ČNB. Podmínkou však je, že tyto zápůjčky budou poskytovat svým občanům s nižší úrokovou sazbou, než je na trhu obvyklé a upraví-li tuto činnost právním předpisem (nejlépe obecně závaznou vyhláškou). Dále Ministerstvo financí doporučilo, aby do doby, než obce půjčování peněz svým obyvatelům přizpůsobí požadavkům nového zákona, na přechodnou dobu přerušily poskytování úvěrů.

Bytový odbor MMB po konzultaci s Odborem rozpočtu a financování a po projednání dané situace na poradě primátora města Brna pozastavil proces schvalování zápůjček ve volených orgánech statutárního města Brna, a to do doby vydání závazného stanoviska Ministerstva financí a uvedení poskytování zápůjček do souladu s právními předpisy.

Dále BO MMB dotázal dopisem ze dne 18.1.2017 Ministerstvo vnitra, zda navrhovaný postup Ministerstva financí je v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

Dopisem ze dne 23.1.2017 č.j. MV – 9430-3/ODK-2017 Ministerstvo vnitra sdělilo, že si k této věci vyžádalo substanovisko od Ministerstva financí a od odboru legislativy a koordinace předpisů Ministerstva vnitra, a že na základě stanovisek uvedených orgánů zvolí další postup, o kterém bude statutární město Brno informovat.

Dne 22.3.2017 obdržel BO MMB odpověď z Ministerstva vnitra, ve které bylo uvedeno, že jiným právním předpisem, na který se odkazuje ustanovení § 5 odst. 1 písm. d) a ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, nemůže být obecně závazná vyhláška obce. Dále bylo sděleno, že věcným gestorem zákona o spotřebitelském úvěru je Ministerstvo financí. Dne 13.4.2017 vydalo MF ČR stanovisko, že právním předpisem zmiňovaným v § 5 odst. 1 písm. d), resp. odst. 2 o spotřebitelském úvěru je v případě poskytování spotřebitelského úvěru obcemi **zákon č. 128/2000 Sb., o obcích**. Ministerstvo vnitra se stanoviskem Ministerstva financí souhlasilo.

Dále bylo dle koordinovaného stanoviska ČNB, MF, MV a SMOČR sděleno, že obce mohou poskytovat **úvěry na bydlení „omezenému okruhu osob ve veřejném zájmu na základě jiného**

právního předpisu bezúročně nebo se zápůjční úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé, nebo za podmíněk, které jsou celkově výhodnější než podmínky na trhu obvyklé, pokud není zápůjční úroková sazba vyšší, než je na trhu obvyklé“.

Dne 20.4.2017 byly na stránkách Svazu měst a obcí České republiky k této problematice také zveřejněny informace o zápůjčních úrokových sazbách obvyklých na trhu pro účely uplatnění výjimky z plné působnosti zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, které vydala Česká národní banka. V této zprávě bylo obcím doporučeno, aby při poskytování zápůjček nepožadovaly po spotřebitelích platby dalších nákladů (např. poplatky za uzavření smlouvy nebo různé poplatky za správu úvěru), než jsou úroky, a vyhnuly se tak případnému riziku, že by úvěr spadl do plné působnosti zákona č. 257/2016 Sb., protože by sice byl nabízen za výpůjční úrokovou sazbu, která splňuje požadavky výjimek dle § 5 odst. 1 písm. d) a § 5 odst. 2 zákona č. 257/2016 Sb., ale ve svém důsledku by úvěr byl nákladnější, než je na trhu obvyklé. Statutární město Brno dle Pravidel nepožaduje žádné poplatky za uzavření nebo vyřízení smlouvy ani poplatky za správu nebo otevření účtu k čerpání zápůjčky z FRBmB. Za vhodné lze dle doporučení ČNB tedy považovat především kategorie „Domácnosti a NISD – na spotřebu“ a „Domácnosti a NISD – na nákup byt. nemovitosti“; a to s fixacemi 1-5 let, případně 5-10 let. Zápůjčky z FRBmB jsou svou délkou splatnosti (5 resp. 8 let) a charakterem (nejde o půjčku na nákup nemovitosti, ale dochází k ručení nemovitostí) někde na pomezí těchto kategorií. Tzn., že se dá konstatovat, že zápůjčky s vyšším objemem se přibližují ke kategorii „Domácnosti a NISD – na nákup byt. nemovitosti“ a zápůjčky s nižším objemem ke kategorii „Domácnosti a NISD – na spotřebu“.

Aktuální sazby v uvedených kategoriích jsou:

- domácnosti – nákup nemovitosti s fixací 1-5 let: 2,18%
- domácnosti – nákup nemovitosti s fixací 5-10 let: 2,11%
- domácnosti – na spotřebu s fixací 1-5 let: 9,05%
- domácnosti – na spotřebu s fixací 5-10 let: 9,61%

Zápůjčky z FRBmB jsou úročeny sazbou 1,52% a s jejich čerpáním je spojený poplatek za zápis a výmaz zástavního práva (2x 1.000,- Kč a úhrada za ověření podpisu 30,- Kč). Pro modelový úvěr z FRBmB ve výši 150.000,- Kč na 5 let vychází dle ORF MMB orientační RPSN na 2,1% - tedy blízko k nejnižší z relevantních sazeb. Pro úvěry s delší splatností či vyšším objemem bude RPSN vycházet níže; pro úvěry v menších objemech bude RPSN vyšší, nicméně lze zde argumentovat vyššími fixními náklady a tím, že obvyklý úvěr na bydlení je na vyšší finanční objemy.

Hlasování členů KB:

- Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 49. zasedání dne 1.2.2017.
Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/z 11 členů.

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	omluven

- Rada města Brna projednala materiál na své 118. schůzi dne 30.5.2017 a doporučila Zastupitelstvu města Brna usnesení schválit.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	nepřít.	nepřít.	pro	zdržel se	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

Smlouva č. 0000000000000
o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového – rodinného domu
a vzniku zástavního práva

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město IČ : 44992785
 zastoupené primátorem
 (dále jen „město“)

a

Jan Novák r.č. 000000/0000

Marie Nováková r.č. 000000/0000

oba bytem xxxxxxxxxx 000, 000 00 Brno

(dále jen „dlužník“)

uzavírají v souladu § 2 odst. 2 a § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a § 5 odst. 1 písm. d) a § 5 odst. 2 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru a ve smyslu § 2390 a násl. občanského zákoníku smlouvu o zápůjčce za níže uvedených podmínek a o zajištění dluhu a pohledávky z této zápůjčky zřízením zástavního práva podle ust. § 1309 a násl. občanského zákoníku.

I. Typ smlouvy

Město poskytuje podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) zápůjčku na *opravu nebo rekonstrukci střechy, výměnu topení, měření a regulaci tepla a teplé užitkové vody, odstranění zemní vlhkosti, zajištění statiky domu, výměnu oken a venkovních dveří, zateplení objektu a rekonstrukci fasády, vybudování WC, koupelny, obnovu bytového jádra, opravu ZTI, elektroinstalace, vybudování nové BJ v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě, vybudování nové přípojky ZTI, ekologický ohřev užitkové vody, modernizaci staršího výtahu, vybudování nového výtahu, vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě, obnovu vnitřních dveří a obnovu podlah, opravu oplocení bytového – rodinného domu xxxxxx 000, č.p. 000, který je součástí pozemku p.č. 000 ve vlastnictví dlužníka / který je postaven na pozemku p.č. 000 a zapsán na LV č. 0000, v k.ú. xxxxxxx, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.*

Stavební povolení / souhlas s provedením ohlášeného záměru / stanovisko ke stavebním úpravám vydal stavební odbor ÚMČ Brno-xxxxxxx dne 00.00.0000, č. j. xx000/000. / Čestné prohlášení ze dne 00.00.0000, že plánované opravy nevyžadují dle příslušného stavebního úřadu stavební povolení ani souhlas s provedením ohlášeného záměru, doložil dlužník na BO MMB.

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

účel	název	výše zápůjčky v Kč
1	oprava střechy (krytina i konstrukce)	000 000,-
2	rekonstrukce střechy-v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové BJ	000 000,-
3	výměna plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě	000 000,-
4	měření a regulace tepla a teplé užitkové vody	000 000,-
5	odstranění zemní vlhkosti	000 000,-
6	zajištění statiky domu na základě znaleckého posudku statika	000 000,-
7	výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače	000 000,-

8	zateplení objektu, zasklení balkonu nebo lodžie a rekonstrukce fasády	000 000,-
9	vybudování WC, koupelny, sprchového koutu nebo obnova bytového jádra	000 000,-
10	oprava ZTI, elektroinstalace	000 000,-
11	vybudování nové samostatné BJ v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě	000 000,-
12	vybudování nové přípojky ZTI	000 000,-
13	ekologický ohřev užitkové vody	000 000,-
14	modernizace staršího výtahu dle inspekční prohlídky nebo vybudování nového výtahu	000 000,-
15	vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě	000 000,-
16	obnova vnitřních dveří a obnova podlah	000 000,-
17	oprava oplocení a plotových zídek	000 000,-

Celková výše zápůjčky: 000 000,-

Slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Za účel zápůjčky se nepovažuje samotný nákup materiálu, pokud nedojde jeho použitím ke splnění účelu zápůjčky, a to do 2 let od otevření účtu u peněžního ústavu. Za účel zápůjčky se nepovažuje nákup náradí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace.

II. Lhůta splatnosti zápůjčky

Lhůta umoření zápůjčky se stanovuje na 5 let u účelových položek 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17 a na 8 let u účelových položek 11 a 15, přičemž lhůta pro splácení zápůjčky 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 1,52 % p.a., který se začíná splácet ode dne připsání finančních prostředků na účet dlužníka do doby splacení základu zápůjčky. Výše úroku do zahájení umořování zápůjčky podle umořovacího plánu a termín k jeho úhradě budou sděleny dlužníkovi dodatečně (tzv. dopočet úroku).

Splácení základu zápůjčky a úroků z nespliceného základu zápůjčky se sjednává stejnými měsíčními splátkami podle tohoto schématu :

rok	měsíční splátka		celkem za rok v Kč
1.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
2.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
3.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
4.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
5.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
6.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
7.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
8.	0 000,00	x 12 =	00 000,00

Celkem za 0 let

000 000,00

Podrobný splátkový kalendář se závaznými termíny pravidelných splátek bude vyhotoven dlužníkovi po otevření účtu k čerpání zápůjčky. 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 prodloužení se veškeré platby započítávají na nejstarší neuhrazené splátky stanovené splátkovým kalendářem.

IV. Způsob splácení

Dlužník splácí zápůjčku 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 zápůjčky 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 zápůjčky a skutečné doby jejího splácení.

V. Účel zápůjčky

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

VI. Vznik zástavního práva

Dlužník jako zástavní dlužník a město jako zástavní věřitel zřizují k zajištění veškerých dluhů a pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 000 000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy (*každý ze zástavních dlužníků ve výši svého spoluvlastnického podílu, tj. id. 1/2 Marie Nováková a id. 1/2 Jan Novák*) zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města *k bytovému - rodinnému domu xxxxxx 000, č.p. 000, který je postaven na pozemku p.č. 000 / k pozemku p.č. 000, jehož součástí a předmětem zástavního práva je i bytový - rodinný dům xxxxxx 000, č.p. 000, v k.ú. xxxxx, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. 0000 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.*

Dlužník se zavazuje, že případný nový dluh nezajistí zástavním právem ve výhodnějším pořadí dle § 982 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí se zápisem této poznámky do katastru nemovitostí dle § 23 odst. 1 písm. y) katastrálního zákona.

Dlužník souhlasí s tím, že v případě, že nedodrží podmínky smlouvy o poskytnutí zápůjčky a nesplní dluh řádně a včas, město uspokojí dluh a pohledávku ze zástavy.

Zástavní věřitel po splacení zápůjčky, uhrazení případné smluvní pokuty a po kontrole dodržení účelu zápůjčky připraví podklady k provedení výmazu zástavního práva v katastru nemovitostí a podepíše návrh na vklad zániku zástavního práva.

Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vzniku a zániku zástavního práva hradí dlužník.

VII. Jednorázové vrácení zápůjčky

Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části zápůjčky včetně příslušenství

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

Tuto skutečnost město písemně oznámí dlužníkovi. Celá nesplacená část zápůjčky 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 zápůjčky včetně příslušenství.

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

VIII. Smluvní pokuty

Ocitne-li se dlužník v prodlení se splátkou základu zápůjčky a úroků dle splátkového kalendáře nebo s vrácením celé nesplacené části zápůjčky 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 zápůjčku 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 zápůjčky neprovedením prací ve lhůtě dle čl. I této smlouvy.

Provede-li dlužník předčasné splacení zápůjčky 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 zápůjčky

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 zápůjčky. 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 zápůjčku nevyčerpá, považuje se nevyčerpaná část zápůjčky po jejím převedení na účet města za předčasné splacení zápůjčky, příp. její části, a dlužník je povinen zaplatit městu smluvní pokutu a úrok dle čl. IV a VIII této smlouvy.

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

X. Způsob čerpání zápůjčky

Čerpání zápůjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně nebo v hotovosti. Účetní doklady musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům zápůjčky. 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 MMB. Lze proplácet účetní doklady (faktury apod.), které byly uhrazené i před podpisem smlouvy v průběhu 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy o zápůjčce.

XI. Kontrolní činnost

Dlužník souhlasí s kontrolním působením peněžního ústavu, města, Městské policie (stavební policie) ve věci čerpání a účelu poskytnuté zápůjčky 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 zápůjčky, za účelem kontroly čerpání a účelu zápůjčky.

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 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. Zástavní věřitel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

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 po 1 stejnopisu, město 2 stejnopisy a katastrální úřad obdrží 1 stejnopis.

Tato smlouva byla schválena na Z7/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne.....

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

V Brně dne

.....
Jan Novák

.....
Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
Marie Nováková

Rozpočtové opatření

Příloha usnesení č.

v tis. Kč

Běžné a kapitálové výdaje - převod								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Úpr. rozpočet k 17.5.2017	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	3619	5613	40		Neinvestiční půjčené prostředky nefinančním podnikatelským subjektům - právnickým osobám	15 000	-10 000	5 000
6200	3619	5660	40		Neinvestiční půjčené prostředky obyvatelstvu	30 000	-6 244	23 756
6200	3619	6460	40	3496	Investiční zápůjčky z FRB	0	16 244	16 244