

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

57. Projekt „Družstevní bydlení pro mladé“ lokalita Kamenný vrch II - upřesnění stávajících kritérií u přihlášených žadatelů, stanovení dalšího postupu při realizaci projektu, vyhlášení nové výzvy k přihlášení do projektu

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán ke schválení materiál obsahující upřesnění kritérií pro možnost účasti žadatelů v projektu "Dostupné bydlení pro mladé", založeném na základě koncepce družstevního bydlení pro mladé, schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/41. dne 4.9.2018. Upřesnění kritérií, naposledy upravených návrhem schváleným ze strany Zastupitelstva města Brna na Z8/34. zasedání dne 7.12.2021, schválení návrhu kritérií pro nově přihlášené zájemce o vstup do projektu, stejně jako potřebu stanovení postupu při prokazování splnění stanovených kritérií, si vyžaduje současný stav projektu pro lokalitu Kamenný vrch II., kde tento již dospěl do stadia před uzavíráním rezervačních smluv s jednotlivými zájemci. Současně jsou předkládány ke schválení i podmínky smlouvy o zakazu zcizení a zatížení družstevního podílu, která by měla být pojistkou, aby předmětný projekt sloužil svému účelu, a dále návrh příkazní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a bytovým družstvem předkládaný s ohledem na potřebu dodržení schváleného postupu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Upřesnění stávajících kritérií u žadatelů v projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, (projekt "Družstevní bydlení pro mladé" dále také jako "Projekt") pro lokalitu Kamenný vrch II dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatých na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018, bod č. 120 a na Z8/34. zasedání konaném dne 7.12.2021, bod 82, u žadatelů přihlášených do Projektu v roce 2018 a 2022; které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. schvaluje** úpravu Postupu realizace projektu Dostupné bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II (dále jen "Postup") schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018, bod č. 120, ve znění schváleném na Z8/38. zasedání konaném dne 17.5.2022, bod č. 77; který tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 3. schvaluje** vyhlášení nové výzvy k přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II dle Kritérií pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, přihlášené v roce 2025, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu, za podmínek uvedených v Postupu;
T: vyhlášení nové výzvy k přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II do 30.6.2025
- 4. schvaluje** Podmínky vzorové smlouvy o zakazu zcizení a zatížení družstevního podílu mezi statutárním městem Brnem, zájemci přihlášenými do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II a subjektem Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, IČO 174 42 583 (dále jen "Družstvo"), jako vedlejším účastníkem; které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

- 5. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB uzavíráním a podpisem smluv o zázemí a zatížení družstevního podílu se zájemci přihlášenými do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II, kteří splnili kritéria a podmínky pro vstup do Družstva, v souladu s těmito usneseními a Družstvem jako vedlejším účastníkem, dle Podmínek vzorové smlouvy o zázemí a zatížení družstevního podílu.
- 6. ukládá** zástupci statutárního města Brna jako předsedovi představenstva Družstva předložit Zastupitelstvu města Brna k zajištění předchozího souhlasu za statutární město Brno:
- návrh výběru banky pro financování realizace Projektu včetně úvěrových podmínek na základě výběrového řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů;
 - návrh na úpravu stanov Družstva v souladu s těmito usneseními včetně úpravy vypořádacího podílu.
- T: do 30.6.2026
- 7. ukládá** zástupci statutárního města Brna jako předsedovi představenstva Družstva předložit Radě města Brna k zajištění předchozího souhlasu za statutární město Brno:
- návrh zadávacích podmínek veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby pro realizaci družstevní bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch II v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, u níž je Družstvo veřejným zadavatelem veřejné zakázky,
 - návrh výběru zhotovitele stavby u uvedené veřejné zakázky a schválení smlouvy o provedení stavby pro realizaci Projektu v lokalitě Kamenný vrch II,
 - návrh vzorové smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu zájemce přihlášeného do projektu pro lokalitu Kamenný vrch II do Družstva.
- T: do 30.8.2026
- 8. schvaluje** příkazní smlouvu mezi statutárním městem Brnem a Družstvem pro realizaci Projektu v lokalitě Kamenný vrch II (dále jen "Příkazní smlouva"), která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 9. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Příkazní smlouvy.
- 10. svěruje** Radě města Brna pravomoc rozhodovat o všech změnách Příkazní smlouvy, a to formou dodatků.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi RMB č. R9/127 konané dne 15.4.2025, jako bod č. 7.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

22.4.2025 v 13:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

22.4.2025 v 09:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 12
Příloha k usnesení (KV II_ Upřesnění stávajících kritérií u žadatelů projektu družstevního bydlení pro mladé.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (KV II_ Postup při realizaci projektu družstevního bydlení pro mladé.pdf)	15 - 17
Příloha k usnesení (KV II_ Kritéria pro nově přihlášené zájemce.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (KV II_ Podmínky smlouvy o zakazu zcizení.pdf)	19 - 20
Příloha k usnesení (Příkazní smlouva BD Kamenný vrch.pdf)	21 - 25

Důvodová zpráva

Bytový odbor předkládá v rámci Projektu družstevní bydlení pro mladé návrh **upřesnění stávajících kritérií u žadatelů, upřesnění postupu realizace projektu v lokalitě Kamenný vrch II, návrh kritérií u nově přihlášených zájemců o vstup do projektu družstevního bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, jakož i podmínky Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu** a návrh **Smlouvy příkazní** uzavírané mezi městem a bytovým družstvem.

„Koncepte družstevního bydlení pro mladé“ (dále jen „Koncepte“) byla Zastupitelstvem města Brna schválena pod bodem 120 na Z7/41 zasedání konaném dne 4.9.2018. Cílem Projektu Družstevní bydlení pro mladé je zajistit mladým rodinám na území města Brna bydlení za cenu nižší než na běžném trhu formou družstevního bydlení. V první fázi byly pro družstevní bytovou výstavbu vytipovány tři lokality: Kamenný vrch II, Západní Brána a Na Kaménkách. Usnesením ZMB pod bodem 82. přijatým na Z8/34 zasedání konaném dne 7.12.2021 byla aktualizována kritéria pro přijetí do Projektu u stávajících žadatelů daná Konceptí pro přijetí žadatelů do projektu. Usnesením ZMB pod bodem 77. přijatým na Z8/38 zasedání konaném dne 17.5.2022 došlo k nahrazení dvou původních lokalit: Západní Brána a Na kaménkách čtyřmi novými lokalitami: V Aleji, Francouzská, Rumiště a Přízřenice. Dále byla vyhlášena druhá vlna přihlášení do projektu a nastavena kritéria pro žadatele přihlašující se v roce 2022 s tím, že možnost přihlášení končila datem 15.9.2022.

Žadatelé z roku 2018 byli osloveni k vyjádření, zda na své účasti v projektu trvají a pokud ano, byla jim dána možnost výběru 20 budoucích bytových jednotek dle karet bytů pro lokality Kamenný vrch II, V Aleji, Francouzská, Rumiště a Přízřenice, které preferují při svém případném vstupu do bytového družstva.

Na tuto výzvu reagovalo celkem 167 z původních 507 žadatelů. z toho na konkrétní bytovou jednotku v lokalitě Kamenný vrch II bylo navázáno 116 žadatelů. V druhé vlně se do projektu platně přihlásilo 834 žadatelů, z toho na lokalitu Kamenný vrch II 709 žadatelů. Většina z nich je přihlášená i na ostatní lokality. V lokalitě Kamenný vrch II je plánována výstavba 334 družstevních bytů.

U lokalit V Aleji a Francouzská existují pravomocná územní rozhodnutí z roku 2024 a probíhají přípravné práce na dokumentaci pro stavební povolení. Pro lokalitu Přízřenice bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí dne 1. 3. 2025 a v současné době probíhá zpracování podkladů pro stavební povolení, v případě lokality Rumiště byla realizace projektu vázána na schválení nového územního plánu. Lokalita Kamenný vrch II je tak nejbližší realizaci vlastní stavby.

Žadatelé z roku 2022 byli v souladu s čl. 3 oddílu „B“ přílohy bodu 77. usnesení Z8/38 Zastupitelstva města Brna nazvané „Postup pro výběr zájemců o družstevní byt“ rozdělení do čtyř skupin podle kritérií:

1. skupina: trvalé bydliště v Brně s dítětem,
2. skupina: trvalé bydliště v Brně bezdětní,
3. skupina: mimobrněňští s dítětem,
4. skupina: mimobrněňští bez dítěte.

s tím, že losováno bude v pořadí od 1. skupiny ke 4. skupině

Poté, co dne 29.4.2023 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro první etapu výstavby Kamenný vrch II (domy A-E2), proběhlo dne 24.10.2023 losování pořadí pro žadatele druhé vlny k určení pořadí ve výše uvedených skupinách.

Dne 21. 12. 2024 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro druhou část stavby (domy E3-F7) a dne 10. 10. 2024 pak právní moci stavební povolení pro první část stavby (domy A-E2). V současné době se očekává vydání stavebního povolení pro druhou část stavby, kdy současně již probíhají přípravné práce na zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby a další úkony pro realizaci stavby, včetně jednání o smluvních podmínkách s bytovým družstvem. Předpokládané dokončení výstavby – poslední čtvrtina roku 2029.

Dne 22.8.2022 bylo na základě bodu 2. usnesení Z8/38. Zastupitelstva města Brna založeno družstvo Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, IČO: 174 42 583 (dále jen „Družstvo“), jehož zakládajícími členy jsou statutární město Brno, Teplárny Brno a.s. a Realitní společnost města Brna a.s. (v době založení ještě pod názvem CD COMS Centrum a.s.), jejímž jediným akcionářem je statutární město Brno.

K návrhu na stanovení dalších kroků postupu realizace projektu

Jelikož od data přijetí Koncepce v roce 2018, která jako jediná ve své části 6. nazvané „Koncept procesu založení bytového družstva“ stanovila jednotlivé kroky postupu realizace projektu družstevní výstavby pro mladé, uplynulo již sedm let, v okamžiku, kdy Družstvo jedná s bankovními domy o podmínkách úvěru na stavbu za současné přípravy položkového rozpočtu stavby, je nutno postup definovaný Konceptí (krok 5 a násl.) dále rozvést a upravit dle aktuálních potřeb. Zastupitelstvu města Brna je tak předkládán ke schválení Návrh dalšího postupu realizace projektu družstevního bydlení pro mladé pro lokalitu Kamenný vrch II.

Návrh pracuje s těmito předpoklady pro bytovou výstavbu v lokalitě Kamenný vrch II, předjednanými mezi Družstvem a Bytovým odborem MMB:

- předpokládané náklady výstavby na 1m² bytové jednotky 97.000 Kč/m² s DPH
- předpokládané náklady výstavby celkem s DPH 2 275 232 000 Kč
- výše rezervačního poplatku při uzavření rezervační smlouvy 100 000 Kč
- výše dalšího členského vkladu 25 % nebo 50 % ceny bytu s úhradou při uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do družstva včetně možnosti úhrady 15% ceny bytu při uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do družstva se závazkem doplatku do výše dalšího členského vkladu při vstupu do družstva
- ve zbývající části výstavba financována z úvěru poskytnutého bankovním domem vybraným na základě výběrového řízení, s návrhem 30letou splatností úvěru
- stavebníkem a objednatelem stavby bude Družstvo,
- žadatelé do Družstva vstoupí po kolaudaci stavby a vypořádání vkladů města;
- předpokládá se, že první tři měsíční platby nájemného po vstupu žadatele do družstva ve výši běžné splátky anuity budou Družstvem použity na vytvoření rezervního fondu, splácení anuity tak započne čtvrtou splátkou;
- smlouvou mezi budoucím členem družstva a statutárním městem Brnem bude ošetřen zákaz zatížení a zcizení družstevního podílu po dobu 15 let od vstupu do družstva
- zákaz podnájmu družstevního bytu bude zakotven ve stanovách družstva

- Statutární město Brno uzavře s Družstvem smlouvu o spolupráci, případně více samostatných smluv jejíž obsahem bude podrobný postup a úprava vzájemných práv, zejména pak přistoupení družstva k dosud neplněným právům ze smlouvy s projekční kanceláří, přistoupení ke stavebním a souvisejícím povolením, závazek družstva vypořádat nemovitý vklad a jiné vklady statutárnímu městu Brnu a náklady vložené městem do přípravy projektu, souhlas města s využitím ostatních pozemků, které nebudou předmětem vkladu na realizaci stavby pro stavbu veřejných plach a povinnost družstva předat vybudovanou technickou a dopravní infrastrukturu příslušným správcům, závazek společného postupu s MČ Nový Lískovec při zadávání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby a úhradě poměrné části nákladů na vybudování infrastruktury (v %),
- Bude smlouvou stanoven společný postup statutárního města Brna s MČ Brno Nový Lískovec při společném zadávání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby a finanční podíl na nákladech infrastruktury dle poměru nákladů.
- Statutární město Brno vloží do Družstva nemovitý majetek – pozemky pod budoucím stavbami bytových domů,
- Družstvo bude zavázáno před vstupem členů do Družstva vypořádat vůči městu náklady, městem vynaložené v souvislosti s Projektem lokalita Kamenný vrch II.
- Do ceny bytu budou promítnuty pouze reálné náklady na přípravu a realizaci výstavby, s ohledem na veřejnou podporu nelze družstvo, resp. jeho člena zvýhodnit;

Celý postup realizace projektu družstevního bydlení pro mladé pro lokalitu Kamenný vrch II. je definován v materiálu „**Upřesnění postupu pro bytovou výstavbu v lokalitě Kamenný vrch II**“

K návrhu na upřesnění kritérií u stávajících žadatelů projektu družstevního bydlení pro mladé (přihlášených 2018 a 2022)

Obligatorní podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Brna Z7/41 ze dne 4.9.2018 pod bodem 120. pro vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé byly v průběhu přípravy Projektu upraveny usnesením Zastupitelstva města Brna Z8/34 ze dne 7.12.2021 pod bodem 82. a to vzhledem k potřebě vyhlášení druhé vlny přihlášek do projektu.

V současné době je nutno s ohledem na růst příjmů, změnu úvěrových podmínek i rostoucí stavební náklady reagovat úpravou týkající se příjmových limitů, v roce 2021 nastavených:

<u>výměra bytu</u>	<u>dispozice</u>	<u>příjem</u>
byt do 40 m ²	(1+kk či 2+kk)	35 000-50 000 Kč
byt 40-50 m ²	(2+kk)	40 000-60 000 Kč
byt 50-70 m ²	(2+kk či 3+kk)	50 000-70 000 Kč
byt 70-85 m ²	(3+kk či 4+kk)	60 000-80 000 Kč
byt 85-100 m ²	(4+kk)	70 000-85 000 Kč

takto:

byt od 50 m ² do 70 m ²	nejméně 55 000 Kč
byt od 70 m ² do 85 m ²	nejméně 65 000 Kč
byt nad 85 m ²	nejméně 75 000 Kč

s tím, že horní hranice čistého měsíčního příjmu není omezena.

Zrušení horní hranice čistého příjmu je navrhováno s ohledem na to, že situace žadatelů se mohla po dobu trvání Projektu podstatně změnit a zachování horní hranice by je výrazně poškodilo co do možnosti účasti v Projektu.

S byty menšími než 50 m² ve výstavbě lokalita Kamenný vrch II. nepočítá.

Dále bylo text Upřesnění kritérií u stávajících žadatelů doplněn o definici dříve užitého termínu „samoživitel/ka“ včetně určení způsobu prokazování splnění tohoto kritéria.

Ostatní nastavená kritéria zůstávají v úpravě dle přílohy bodu 82. usnesení Zastupitelstva města Brna Z8/34 ze dne 7.12.2021.

K návrhu kritérií u nově přihlášených zájemců o vstup do projektu družstevního bydlení pro mladé (2025)

Jelikož na základě průzkumu, provedeného Družstvem bylo zjištěno, že zájem o uzavření rezervační smlouvy má v současné době z původních 825 žadatelů 204, je nutno pro možnost pokrytí všech budoucích bytových jednotek Družstva rezervačními smlouvami vyhlásit novou výzvu, která dá dalším žadatelům možnost vstoupit do Projektu.

Vzhledem k tomu, že Projekt je od svého počátku nastaven jako cesta pomoci mladým rodinám na území města Brna v otázce bytového zabezpečení formou družstevní bytové výstavby za účasti města, je nutné aby nově vstupující žadatelé splňovali kritéria stanovená usnesením Zastupitelstva města Brna Z7/41 ze dne 4.9.2018 pod bodem 120. a navíc je zde stanovena i horní hranice čistého měsíčního příjmu domácnosti žadatelů:

byt od 50 m ² do 70 m ²	nejméně 55 000 Kč / maximálně 90 000 Kč
byt od 70 m ² do 85 m ²	nejméně 65 000 Kč / maximálně 90 000 Kč
byt nad 85 m ²	nejméně 75 000 Kč / maximálně 100 000 Kč

V Postupu realizace projektu družstevní bydlení pro mladé lokalita Kamenný vrch II. je současně navrhováno přednostní právo na zařazení do Projektu pro ostatní účastníky projektu Dostupné bydlení pro mladé, kteří si v roce 2022 nezvolili lokalitu Kamenný vrch II. Pořadí by mělo být určeno dle času a data přihlášení u žadatelů 2018 a losem u žadatelů 2022.

K podmínkám Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu

Statutární město Brno, dlouhodobě usilující o podporu dostupného bydlení, a to zejména prostřednictvím realizace projektu „Družstevní bydlení pro mladé“ (dále jen „**Projekt**“), založeném na koncepci výstavby bytových domů v různých lokalitách na jeho území prostřednictvím bytových družstev, za tímto účelem zakládaných za jeho účasti, v tomto procesu vystupuje jako garant výhodnějších podmínek financování, výstavby a následné správy bytových družstev.

Cílem Projektu je umožnit vymezené skupině osob pořízení stabilního a cenově dostupného bydlení za podmínek odpovídajících jejich finančním možnostem, a tím zároveň naplňovat veřejný zájem na podpoře bydlení osob splňujících podmínky účasti v Projektu.

Vzhledem k tomu, že jedním ze základních předpokladů dosažení uvedeného účelu je zamezení spekulativním převodům družstevních podílů a jejich zatěžování právy třetích osob, a tím ochrana stabilního fungování Družstva jako celku, je navrhováno, aby byl žadatel povinen při uzavírání smlouvy o nájmu družstevního bytu současně uzavřít i smlouvu o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu – viz příloha usnesení.

K Příkazní smlouvě

S ohledem na potřebu dodržení schváleného postupu je předkládán návrh příkazní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a bytovým družstvem.

zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/52 konané dne 14. 4. 2025

52/12. Projekt „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II, upřesnění stávajících kritérií u přihlášených žadatelů, stanovení dalšího postupu při realizaci projektu, vyhlášení nové výzvy k přihlášení do projektu

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Upřesnění stávajících kritérií u žadatelů v projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, (projekt "Družstevní bydlení pro mladé" dále také jako "Projekt") pro lokalitu Kamenný vrch II dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatých na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018, bod č. 120 a na Z8/34. zasedání konaném dne 7.12.2021, bod 82, u žadatelů přihlášených do Projektu v roce 2018 a 2022;

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit úpravu Postupu realizace projektu Dostupné bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II (dále jen "Postup") schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018, bod č. 120, ve znění schváleném na Z8/38. zasedání konaném dne 17.5.2022, bod č. 77;

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit vyhlášení nové výzvy k přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II dle Kritérií pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, přihlášené v roce 2025 za podmínek uvedených v Postupu;
T: vyhlášení nové výzvy k přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II do 30.6.2025

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Podmínky vzorové smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu mezi statutárním městem Brnem, zájemci přihlášenými do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II a subjektem Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, IČO 174 42 583 (dále jen "Družstvo"), jako vedlejším účastníkem,

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB uzavíráním a podpisem smluv o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu se zájemci přihlášenými do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II, kteří splnili kritéria a podmínky pro vstup do Družstva, v souladu s těmito usneseními a Družstvem jako vedlejším účastníkem, dle Podmínek vzorové smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu.

6. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna jako předsedovi představenstva Družstva předložit Zastupitelstvu města Brna k zajištění předchozího souhlasu za statutární město Brno:

- návrh výběru banky pro financování realizace Projektu včetně úvěrových podmínek na základě výběrového řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů;

- návrh na úpravu stanov Družstva v souladu s těmito usneseními včetně úpravy vypořádacího podílu.
T: do 30.6.2026

7. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna jako předsedovi představenstva Družstva předložit Radě města Brna k zajištění předchozího souhlasu za statutární město Brno:

- návrh zadávacích podmínek veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby pro realizaci družstevní bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch II v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, u níž je Družstvo veřejným zadavatelem veřejné zakázky,
- návrh výběru zhotovitele stavby u uvedené veřejné zakázky a schválení smlouvy o provedení stavby pro realizaci Projektu v lokalitě Kamenný vrch II,
- návrh vzorové smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu zájemce přihlášeného do projektu pro lokalitu Kamenný vrch II do Družstva.

T: do 31.8.2026

8. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit příkazní smlouvu mezi statutárním městem Brnem a Družstvem pro realizaci Projektu v lokalitě Kamenný vrch II (dále jen "Příkazní smlouva").

9. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Příkazní smlouvy.

Hlasování: 11-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

schůze Rady města Brno č. R9/127 konaná dne 15.4.2025

7. Projekt „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II, upřesnění stávajících kritérií u přihlášených žadatelů, stanovení dalšího postupu při realizaci projektu, vyhlášení nové výzvy k přihlášení do projektu

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Upřesnění stávajících kritérií u žadatelů v projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, (projekt "Družstevní bydlení pro mladé" dále také jako "Projekt") pro lokalitu Kamenný vrch II dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatých na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018, bod č. 120 a na Z8/34. zasedání konaném dne 7.12.2021, bod 82, u žadatelů přihlášených do Projektu v roce 2018 a 2022;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit úpravu Postupu realizace projektu Dostupné bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II (dále jen "Postup") schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018, bod č. 120, ve znění schváleném na Z8/38. zasedání konaném dne 17.5.2022, bod č. 77;

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit vyhlášení nové výzvy k přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II dle Kritérií pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, přihlášené v roce 2025 za podmínek uvedených v Postupu;

T: vyhlášení nové výzvy k přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II do 30.6.2025

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Podmínky vzorové smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu mezi statutárním městem Brnem, zájemci přihlášenými do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II a subjektem Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, IČO 174 42 583 (dále jen "Družstvo"), jako vedlejším účastníkem;

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB uzavíráním a podpisem smluv o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu se zájemci přihlášenými do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II, kteří splnili kritéria a podmínky pro vstup do Družstva, v souladu s těmito usneseními a Družstvem jako vedlejším účastníkem, dle Podmínek vzorové smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu.

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna jako předsedovi představenstva Družstva předložit Zastupitelstvu města Brna k zajištění předchozího souhlasu za statutární město Brno:

- návrh výběru banky pro financování realizace Projektu včetně úvěrových podmínek na základě výběrového řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů;
- návrh na úpravu stanov Družstva v souladu s těmito usneseními včetně úpravy vypořádacího podílu.

T: do 30.6.2026

7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna jako předsedovi představenstva Družstva předložit Radě města Brna k zajištění předchozího souhlasu za statutární město Brno:

- návrh zadávacích podmínek veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby pro realizaci družstevní bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch II v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, u níž je Družstvo veřejným zadavatelem veřejné zakázky,
- návrh výběru zhotovitele stavby u uvedené veřejné zakázky a schválení smlouvy o provedení stavby pro realizaci Projektu v lokalitě Kamenný vrch II,
- návrh vzorové smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu zájemce přihlášeného do projektu pro lokalitu Kamenný vrch II do Družstva.

T: do 31.8.2026

8. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit příkazní smlouvu mezi statutárním městem Brnem a Družstvem pro realizaci Projektu v lokalitě Kamenný vrch II (dále jen "Příkazní smlouva").

9. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Příkazní smlouvy.

10. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna svěřit Radě města Brna pravomoc rozhodovat o všech změnách Příkazní smlouvy, a to formou dodatku

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Upřesnění stávajících kritérií u žadatelů projektu Družstevní bydlení pro mladé,

lokalita Kamenný vrch II

Obligatorní podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Brna Z7/41 ze dne 4.9.2018 pod bodem 120. pro vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé (dále jen „Projekt“) v úpravě dané usnesením Zastupitelstva města Brna Z8/34 ze dne 7.12.2021 pod bodem 82. se upřesňují a pro žadatele z roku 2018 i 2022 zní:

- Žadatel musí být občanem ČR nebo občanem členského státu EU (bylo ověřeno při přihlášení do projektu)
- Manželé či partneři / samoživitel, samoživitelka ke dni podání žádosti dosáhli věku 18 let, žádný z manželů či partnerů, samoživitel nebo samoživitelka však ke dni podání žádosti nedosáhl věku 36 let v případě žadatelů z roku 2018, 45 let v případě žadatelů z roku 2022 (bylo ověřeno při přihlášení do projektu)
- Manželé či partneři žijí ve společné domácnosti (prokazováno nájemní smlouvou či pouze dokladem totožnosti), neplatí pro samoživitele, samoživitelku
- Samoživitel/samoživitelka žije v domácnosti s na ní závislou osobou (prokazováno rodným listem dítěte, nebo prostou kopií pravomocného rozhodnutí o osvojení dítěte)
- Žadatel prokáže, že průměrný čistý měsíční příjem za posledních 12 měsíců obou manželů či partnerů dohromady/samoživitele, samoživitelky činí:

u bytu od 50 m ² do 70 m ²	nejméně 55 000 Kč
u bytu od 70 m ² do 85 m ²	nejméně 65 000 Kč
u bytu nad 85 m ²	nejméně 75 000 Kč

 - s tím, že horní hranice čistého měsíčního příjmu není omezena
 - maximální výše budoucího členského podílu při jeho vkladu se stanovuje na 50% ceny bytu
 - při složení budoucího členského podílu ve výši 50% ceny rezervovaného bytu se limit příjmů poměrně snižuje
 - splnění kritéria je prokazováno přehledem příjmů za předchozí kalendářní rok
 - je v pravomoci Družstva v odůvodněných případech žadatelům na mateřské či rodičovské dovolené, OSVČ s paušální daní z příjmu a dále osobám, jež se v rezervační smlouvě zavázaly uhradit budoucí členský vklad ve výši 50% ceny rezervovaného bytu, poskytnou možnost odchylky od způsobu prokazování čistého příjmu při splnění podmínky zachování schopnosti hradit úvěr.
- Manželé či partneři / samoživitel, samoživitelka nesmí vlastnit či spoluvlastnit (bez ohledu na výši spoluvlastnického podílu) jakýkoliv nemovitý majetek určený k bydlení, nesmí být v jejich prospěch zřízeno věčné právo užívání nemovité věci určené k bydlení a nesmí být členem bytového družstva, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu (prokazováno výpisem z katastru nemovitostí)
- Manželé či registrovaní partneři nesmí být v rozvodovém řízení či v řízení o zrušení registrovaného partnerství, neplatí pro samoživitele, samoživitelku (dokládáno čestným prohlášením)
- Žádný z manželů a partnerů /samoživitel, samoživitelka nesmí mít v rejstříku trestů evidován záznam o odsouzení pro úmyslný trestný čin (prokazováno výpisem z Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců)
- Manželé a partneři, samoživitel/ka nemají v České republice v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek ani splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění, (prokazováno potvrzením o bezdlužnosti ne starším 3 měsíců)

- V případě pokračování pouze jednoho žadatele z původně přihlášeného páru manželů/partnerů v účasti na Projektu, je tento povinen doložit čestné prohlášení obou původních žadatelů s uvedením, kdo v Projektu pokračuje, opatřené úředně ověřenými podpisy a:
 - rodný list dítěte, nebo prostou kopii pravomocného rozhodnutí o osvojení dítěte, pokud žadatel pokračuje jako samoživitel
 - údaje o novém partneru s nímž chce v projektu pokračovat, pokud nadále usiluje o společnou účast v Projektu

Postup realizace projektu Dostupné bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II

I. Ověření zájmu stávajících žadatelů o lokalitu Kamenný vrch II a o vybraný byt

- možnost změny vybraného bytu za jiný nezarezervovaný
- po ukončení výběru žadateli roku 2018 výběr bytu žadateli z roku 2022 dle vylosovaného pořadí ve skupinách:
 - 1. skupina - žadatelé s dítětem/děťmi s trvalým bydlištěm v Brně
 - 2. skupina - bezdětní žadatelé s trvalým bydlištěm v Brně
 - 3. skupina - žadatelé s dítětem/děťmi bez trvalého bydliště v Brně
 - 4. skupina - bezdětní žadatelé bez trvalého bydliště v Brně
- umožnění stávajícím žadatelům, dosud nepřihlášeným na lokalitu Kamenný vrch II, přihlášení do této lokality na základě výzvy Družstva
 - žadatelé z roku 2018 osloveni k výběru bytu dle data a času přihlášení do Projektu
 - pořadí k výběru bytu u žadatelů z roku 2022 určeno losováním se zařazením po skupinách 1.-4.
- žadatelé, kteří ve Družstvu stanovené lhůtě nepotvrdí Družstvu emailovou formou setrvání v Projektu, se z Projektu Kamenný vrch II. vyřazují.

II. Vyhlášení nové výzvy pro vstup do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II dle kritérií schválených ZMB č

- V případě převisu nabídky plánovaných bytových jednotek nad poptávkou žadatelů dosud přihlášených do Projektu na lokalitu Kamenný vrch II, na podnět družstva Dostupné bydlení Kamenný vrch II., bytové družstvo (dále jen „Družstvo“) bude projekt Dostupné bydlení pro mladé lokalita Kamenný vrch II. (dále jen „Projekt“) otevřen novým žadatelům, splňujícím kritéria stanovená Zastupitelstvem města Brna pro tuto možnost přihlášení pod názvem **“Kritéria pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu družstevního bydlení pro mladé”**, a to na základě zveřejnění výzvy statutárního města Brna k podání přihlášek. Výzva bude zveřejněna elektronickou formou na webu www.bydleni.brno.cz do 5 dnů od doručení podnětu Družstva Bytovému odboru MMB
- Nový žadatel může podat pouze 1 přihlášku do Projektu. Přihláška se podává na elektronickém formuláři. Manželé a partneři se považují za jednoho žadatele. V přihlášce musí každý žadatel prokázat své trvalé bydliště, dále narození či osvojení dítěte nebo dětí, a čestným prohlášením potvrdit splnění ostatních podmínek dle **„Kritéria pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu družstevního bydlení pro mladé“**
- Pro účely stanovení pořadí budou žadatelé zařazeni do čtyřech skupin viz výše ad I.
- Pořadí nových žadatelů ve skupinách bude stanoveno losem pro každou skupinu zvlášť s tím, že za žadatele I. skupiny seřazené dle výsledků losování budou zařazeni žadatelé II. skupiny dle výsledků losování, pak žadatelé III. skupiny a nakonec žadatelé IV.
- délka trvání výzvy 30 dní

III. Uzavření rezervační smlouvy

- k datu uzavření rezervační smlouvy Družstvo ověří, zda žadatel splňuje Kritéria pro přijetí dle přílohy schválené ZMB č Z9/26. V pravomoci Družstva je v odůvodněných případech žadatelům na mateřské či rodičovské dovolené a OSVČ s paušální daní z příjmu poskytnout možnost odchylky od způsobu prokazování čistého příjmu při splnění podmínky zachování schopnosti hradit úvěr,
- nesplnění kritérií je důvodem pro vyřazení z Projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, o kterém rozhoduje Družstvo,

- podmínkou uzavření rezervační smlouvy (vzorovou verzi připraví Družstvo) je úhrada rezervačního poplatku ve výši 100 000 Kč Družstvu,
- neuhrazení rezervačního poplatku je důvodem k vyřazení žadatele z projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II.
- žadatel má právo odstoupit od rezervační smlouvy v případě, že předpokládaná cena bytu přesáhne výši 115 000 Kč/m², a na vrácení rezervačního poplatku.

IV. Další postup města a Družstva

- výběr banky financující projekt
- vklad pozemků a jiných aktiv města do Družstva
- uzavření smlouvy mezi městem a Družstvem o právních, organizačních a majetkových věcech včetně vypořádání nákladů města na přípravu projektu
- výběr TDI a BOZP
- výběr zhotovitele stavby
- podpisy smluv o budoucích vstupech do družstva a výběr záloh na členský vklad od všech budoucích družstevníků
- podpis úvěrové smlouvy s vybranou bankou
- zahájení realizace stavby
- kolaudace stavby
- vypořádání města
- vstup členů do Družstva

V. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do družstva a složení zálohy na další členský vklad

- poté, co bude známa nabídková cena zhotovitele stavby a podmínky úvěru na stavbu čerpaného, bude zpřesněna cena bytu a Družstvo vyzve jednotlivé zájemce, vázané rezervační smlouvou, k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do bytového družstva. V rámci uzavření této smlouvy složí žadatel na účet Družstva zálohu na další členský podíl ve výši odpovídající buď 25% či 50% ceny jím zarezervovaného bytu nebo odpovídající 15% ceny jím zarezervovaného bytu s tím, že se zaváže dalších 10% uhradit při vstupu do Družstva. Podmínkou zakotvenou v této smlouvě o smlouvě budoucí je uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem, žadatelem a Družstvem o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu při vstupu žadatele do Družstva po dobu 15 let.
- ve smlouvě o smlouvě budoucí o vstupu do bytového družstva bude zakotvena možnost žadatele od smlouvy odstoupit do okamžiku uzavření smlouvy o vstupu do bytového družstva v případě, pokud cena bytu přesáhne výši 115 000 Kč/m² či stavba nebude zkolaudována a předána ani ve lhůtě do 31.12.2030. V případě odstoupení žadatele pro některý z uvedených důvodů, bude žadateli vrácena jím zaplacená část budoucího dalšího členského vkladu včetně rezervačního poplatku.
- v případě neuzavření smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do družstva z důvodů na straně žadatele ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany Družstva na žadatelem zvolenou email adresu, či nesložení dalšího členského vkladu v souladu s obsahem smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do Družstva, rezervační poplatek v plné výši propadá ve prospěch Družstva. V předchozí větě stanovenou 15denní lhůtu může Družstvo v odůvodněných případech na žádost žadatele prodloužit.

VI. Vstup do Družstva s úhradou základního členského vkladu a zbývající části dalšího členského vkladu

- po kolaudaci domu a vypořádání závazků vůči městu žadatel za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí vstoupí do Družstva
 - uhradí základní členský vklad ve výši 10 000 Kč
 - uhradí doplatek na další členský vklad do výše nejméně 25% ceny bytu
 - členský vklad představuje 25% nebo 50% ceny bytu
- v případě nevstoupení do Družstva z důvodů na straně žadatele ve stanovené lhůtě od doručení výzvy ke vstupu, zaslané ze strany Družstva na žadatelem zvolenou email adresu, či nesložení dalšího členského vkladu žadateli, propadá ve prospěch Družstva částka ve výši 100 000 Kč odpovídající rezervačnímu poplatku a dále je žadatel povinen uhradit Družstvu pokutu ve výši 100 000 Kč na pokrytí manipulačního poplatku. Po započtení obou, v předchozí větě specifikovaných pohledávek Družstva, bude zbývající část zálohy na další členský vklad, složená žadatelem při uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu do družstva, žadateli Družstvem vrácena.

Kritéria pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu

Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II

- Žadatel musí být občanem ČR nebo občanem členského státu EU (ověřuje se při přihlášení do projektu)
- Manželé či partneři /samoživitel, samoživitelka dosáhli věku 18 let, žádný z manželů či partnerů, samoživitel nebo samoživitelka však nedosáhl věku 45 let (ověřuje se při přihlášení do projektu)
- Manželé či partneři žijí ve společné domácnosti (prokazováno nájemní smlouvou či pouze dokladem totožnosti), neplatí pro samoživatele, samoživitelku
- Samoživitel/samoživitelka žije v domácnosti s na ní závislou osobou (prokazováno rodným listem dítěte, nebo prostou kopií pravomocného rozhodnutí o osvojení dítěte)
- Žadatel prokáže, že průměrný čistý měsíční příjem za posledních 12 měsíců obou manželů či partnerů dohromady/samoživatele, samoživitelky činí:

u bytu od 50 m ² do 70 m ²	nejméně 55 000 Kč / max. 90 000 Kč
u bytu od 70 m ² do 85 m ²	nejméně 65 000 Kč / max. 90 000 Kč
u bytu nad 85 m ²	nejméně 75 000 Kč / max. 100 000 Kč

 - maximální výše budoucího členského podílu při jeho vkladu se stanovuje na 50% ceny bytu
 - při složení budoucího členského podílu ve výši 50% ceny rezervovaného bytu se limit příjmů poměrně snižuje
 - splnění kritéria je prokazováno přehledem příjmů za předchozí kalendářní rok
 - je v pravomoci Družstva v odůvodněných případech žadatelům na mateřské či rodičovské dovolené, OSVČ s paušální daní z příjmu a dále osobám, jež se v rezervační smlouvě zavázaly uhradit budoucí členský vklad ve výši 50% ceny rezervovaného bytu, poskytnout možnost odchylky od způsobu prokazování čistého příjmu při splnění podmínky zachování schopnosti hradit úvěr.
- Manželé či partneři / samoživitel, samoživitelka nesmí vlastnit či spoluvlastnit (bez ohledu na výši spoluvlastnického podílu) jakýkoliv nemovitý majetek určený k bydlení, nesmí být v jejich prospěch zřízeno věčné právo užívání nemovité věci určené k bydlení a nesmí být členem bytového družstva, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu (prokazováno výpisem z katastru nemovitostí)
- Manželé či registrovaní partneři nesmí být v rozvodovém řízení či v řízení o zrušení registrovaného partnerství, neplatí pro samoživatele, samoživitelku (dokládáno čestným prohlášením)
- Žádný z manželů a partnerů /samoživitel, samoživitelka nesmí mít v rejstříku trestů evidován záznam o odsouzení pro úmyslný trestný čin (prokazováno výpisem z Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců)
- Manželé a partneři, samoživitel/ka nemají v České republice v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek ani splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění, (prokazováno potvrzením o bezdlužnosti ne starším 3 měsíců)

Podmínky vzorové smlouvy o zákazu zcizení a zatížení družstevního podílu

1. Oprávněný: statutární město Brno
IČO: 449 92 785
2. Povinný: žadatel/budoucí člen bytového družstva
3. Další účastník: Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo
IČO: 174 42 583
4. Předmět smlouvy: závazek Povinného Oprávněnému, zřizovaný za účelem ochrany zájmu Oprávněného spočívajícího v zajištění bydlení osobám splňujícím podmínky účasti v projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, že bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného nepřevéde práva a povinnosti Povinného plynoucí z jeho členství v Družstvu představují jeho družstevní podíl (dále jen „**Družstevní podíl**“) na jakoukoliv třetí osobu ani Družstevní podíl nezatíží jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby, přičemž zákaz zcizení bude zřízen jako právo věcné. Zákaz se zřizuje jako bezúplatný.
5. Doba trvání zákazu: 15 let ode dne vstupu do družstva
6. Práva a povinnosti: Oprávněný se zavazuje poskytnout souhlas se zcizením Družstevního podílu v případě, že ke zcizení dojde ve prospěch osoby na aktuálně nejvýhodnějším místě pořadníku zájemců o Družstevní podíl vedeném Oprávněným v rámci Projektu za podmínky, že úplata za zcizení bude odpovídat výši vypořádacího podílu při ukončení členství Povinného v Družstvu dle stanov Družstva

Návrh na zápis Zákazu zcizení a zatížení do obchodního rejstříku ve formě věcného práva podá na základě § 47 odst. 1 Zákona o veřejných rejstřících Družstvo, a to do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy. Ostatní smluvní strany jsou povinny poskytnout Družstvu veškerou potřebnou součinnost.

Oprávněný smí na Povinném požadovat a Povinný bude zavázán Oprávněnému zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každé porušení Zákazu zcizení a zatížení, přičemž není rozhodující, zda zcizení či zatížení Družstevního podílu nabylo účinnosti či bylo zapsáno do obchodního rejstříku. K porušení Zákazu zcizení a zatížení dojde jakýmkoli právním jednáním Povinného, jehož obsahem nebo účelem je zcizení či zatížení Družstevního podílu ve prospěch třetí osoby, bez ohledu na jeho následnou účinnost či zápis do obchodního rejstříku, bez souhlasu Oprávněného.

Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

7. Ostatní ujednání: Povinný není oprávněn Smlouvu jednostranně vypovědět

Po skončení závazku dle této smlouvy poskytne Oprávněný Povinnému na základě písemné žádosti Povinného písemné potvrzení o zániku Zákazu zatížení a zcizení.

Družstvo po ukončení Smlouvy podá návrh na výmaz Zákazu zcizení a zatížení z obchodního rejstříku ve smyslu § 47 odst. 1 Zákona o veřejných rejstřících; ostatní smluvní strany jsou povinny poskytnout Družstvu veškerou potřebnou součinnost.

Veškeré spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní se smluvní strany zavazují v první řadě řešit smírně. Pokud nedoručí k dosažení smírného řešení do 30 dnů od zahájení jednání, budou veškeré spory mezi smluvními stranami rozhodovány soudem věcně a místně příslušným dle sídla Oprávněného.

Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Oprávněný. Jestliže tato Smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785,

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na základě usnesení Zastupitelstva města Brnaje k podpisu smlouvy pověřena

JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB

bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „**Příkazce**“)

a

Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

IČO: 174 42 583

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené předsedou představenstva Statutárním městem Brnem, IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, které při výkonu funkce zastupuje Ing. Karin Podivinská, a místopředsedou představenstva Realitní společnosti města Brna a.s., IČO: 073 79 161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, které při výkonu funkce zastupuje [REDACTED]

bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „**Příkazník**“),

Subjekt je zapsán v obchodní rejstříku vedeném v oddílu Dr., vložka 5851

(Příkazce a Příkazník dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Příkazce spolu se společnostmi Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno a Realitní společností města Brna a.s., IČO: 073 79 161, Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno založili Příkazníka jako samostatný právní subjekt za účelem realizace projektu statutárního města Brna „Družstevní bydlení pro mladé“, (dále také jako Projekt) pro bytovou výstavbu ve formě družstevního bydlení v lokalitě Kamenný vrch II. Předmětem činnosti Příkazníka je zajišťování bytových potřeb svých (budoucích) členů dle podmínek schválených Příkazcem. Cílovou skupinou projektu jsou zájemci splňující podmínky účasti v tomto Projektu stanovené statutárním městem Brnem.

2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek Příkazníka pro Příkazce jménem Příkazce, na účet Příkazce a na vlastní odpovědnost plnit příkaz.

- 2.2. Příkazník je povinen v rámci realizace projektu postupovat dle koncepčních materiálů Příkazce, které se týkají Projektu Družstevní bydlení pro mladé a lokality Kamenný vrch II, zejména pak Koncepce projektu Družstevní bydlení pro mladé schválené usnesením Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání konaného dne 4. 9. 2018, bod č. 120, ve znění pozdějších změn, a to usnesení schválených Zastupitelstvem města Brna na Z8/34. zasedání konaném dne 7. 12. 2021 bod 82, na Z8/38 zasedání konaném dne 17. 5. 2022, bod č. 77 a na Z9/26 konaném dne 29. 4. 2025, bod č., zejména pak
- ověření zájmu stávajících žadatelů o lokalitu Kamenný vrch II z roku 2018 a 2022 a o vybraný byt;
 - prověřování splnění příjmových aj. podmínek u zájemců přihlášených do projektu pro lokalitu Kamenný vrch II
 - zajištění rezervační smlouvy se zájemci a její uzavírání se zájemci o vstup do družstva
 - zajištění smlouvy o smlouvě budoucí o vstupu zájemců do družstva
 - úprava stanov družstva v souladu s podmínkami Projektu včetně úpravy vypořádacího podílu
 - vyloučení zájemců přihlášených do projektu nesplňujících podmínky Projektu
 - zajištění výběrového řízení pro výběr banky spolufinancující úvěr pro realizaci projektu
 - zajištění veřejných zakázek v režimu dle 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek pro výběr zhotovitele stavby, TDI a BOZP
 - zajištění realizace bytové výstavby
 - vypořádání závazků vůči městu města
 - přijímat finanční plnění od zájemců v souvislosti s realizací projektu: rezervační poplatek, zálohy na další členský vklad a doplatky vkladů, základní členský vklad
 - zajistit ověření splnění podmínek pro vstup zájemců do družstva
- 2.3. Uzavřením této smlouvy není dotčeno další ujednání stran na základě samostatné smlouvy o spolupráci pro řešení právních majetkových a finančních vztahů mezi smluvními stranami.

3. Odměna Příkazníka

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že odměna je stanovena ve výši nákladů na plnění příkazu. Do nákladů spojených s plněním Příkazu jsou započítány náklady spojené s přípravou a realizací bytové výstavby pro lokalitu Kamenný vrch II a představují paušální výdaj stanovený Příkazníkem ve výši 50 000 Kč na jeden byt v lokalitě Kamenný vrch II.
- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly, že Příkazník nemá právo, nad rámec skutečností uvedených v odst. 3.1. této smlouvy, na náhradu nákladů, které v souvislosti s obstaráním příkazu dle této smlouvy vynaloží.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

4.1. Příkazce je na základě této smlouvy povinen:

- a) poskytnout Příkazníkovi v rámci plnění předmětu této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména, nikoliv však výlučně, udělit Příkazníkovi plnou moc;
- b) předat Příkazníkovi dokumenty a informace nezbytné pro řádné splnění příkazu dle této smlouvy, a to zejména, nikoliv však výlučně,
- c) zúčastnit se úkonů dle požadavků a výzvy Příkazníka, pokud Příkazník nebude k takovým jednáním zmocněn Příkazcem na základě udělené plné moci;
- d) bezodkladně oznámit Příkazníkovi veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně postupu při plnění předmětu dle této smlouvy.

4.2. Příkazník je na základě této smlouvy povinen:

- a) na výzvu Příkazce bez zbytečného odkladu předat Příkazci jakékoliv věci a doklady získané pro něj při obstarání příkazu dle této smlouvy;
- b) postupovat při plnění dle této smlouvy s odbornou péčí a obstarat příkaz dle této smlouvy na vlastní odpovědnost;
- c) bez zbytečného odkladu oznámit Příkazci veškeré skutečnosti, o kterých se Příkazník dozví a které by současně mohly vést ke změně pokynů Příkazce;
- d) poskytovat Příkazci veškeré informace, doklady apod., písemnou formou, nedohodnuli se s Příkazcem jinak;
- e) postupovat při plnění dle této smlouvy v souladu s právními předpisy, a rozhodnutími SMB;
- f) na výzvu Příkazce mu poskytnout informace, které Příkazce po Příkazníkovi požaduje, a to bez zbytečného odkladu;
- g) poskytovat veškerou součinnost vyžádanou orgány veřejné moci na základě zákona.

4.3. Příkazník nesmí bez souhlasu Příkazce postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.

4.4. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to do doby dokončení realizace Projektu v lokalitě Kamenný vrch II nebo do jeho skončení Příkazcem.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Příkazník. Smluvní strany jsou povinny nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne podpisu této smlouvy provést kontrolu, zda je smlouva uveřejněna v registru smluv. V případě, že Příkazce zjistí, že tato smlouva v registru smluv uveřejněna nebyla, je povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Příkazníka anebo tuto smlouvu sám uveřejnit.

- 5.2. Tato smlouva může být zrušena či měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Smluvní strany tímto vylučují závaznost právních jednání dle předchozí věty učiněných jinak než písemně.
- 5.3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné (neúčinné) novým ustanovením platným (účinným), které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného (neúčinného). Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 5.4. Práva a povinnosti Smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 5.5. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto smlouvou a poskytnout si v této souvislosti veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
- 5.6. V případě vyhotovení a uzavření této smlouvy výlučně v elektronické podobě se Smluvní strany zavazují podepsat tuto smlouvu v jednom (1) vyhotovení platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu a každá Smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu PDF s platnými elektronickými podpisy obou Smluvních stran. V případě vyhotovení a uzavření této smlouvy v listinné podobě se Smluvní strany zavazují tuto smlouvu podepsat ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 5.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 5.8. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“). Za zveřejnění či poskytnutí této smlouvy dle ZRS či InfZ si nebudou Smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato smlouva byla schválena na Z9/ . zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne, pod bodem č.....

V Brně dne

V Brně dne

za **Statutární město Brno**
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

za **Dostupné bydlení Kamenný
vrch II, bytové družstvo**
předsedu představenstva
Statutární město Brno
Ing. Karin Podivinská

V Brně dne
za **Dostupné bydlení Kamenný
vrch II, bytové družstvo**
mistopředsedu představenstva
Realitní společnost města Brna

