

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

58. Souhlas s uplatněním práva požadovat zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je navrhováno vyslovit souhlas s uplatněním práva požadovat zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401 ze dne 22. 11. 2017, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně a [REDAKCE] neboť [REDAKCE] jako přejímatel dluhu a zástavce se opakovaně dostala do prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky dluhu. Statutární město Brno jako věřitel je dle čl. III Smlouvy oprávněno v případě prodlení přejímatele dluhu požadovat zaplacení celé dlužné částky. Dluh je zajištěn zástavním právem k bytové jednotce č. [REDAKCE] v budově č.p. 294 postavené na pozemku p.č. 1038, v k.ú. Veverí na adrese Nerudova 294/14, 602 00 Brno. Z celkové dlužné částky 3 189 792,74 Kč zbývá k úhradě 2 077 490,14 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že se [REDAKCE], nar. [REDAKCE] jako přejímatel dluhu a zástavce ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401 uzavřené 22. 11. 2017 (dále jen "Smlouva o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva") dostala do prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, - právo statutárního města Brna jako věřitele v souladu s čl. III Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva požadovat po přejímáči dluhu a zástavci zaplacení celé dlužné částky, která k 24. 2. 2025 činí celkem 2 077 490,14 Kč;
- 2. souhlasí** s uplatněním práva požadovat po přejímáči dluhu a zástavci zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího z čl. III. Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva, kdy dlužná částka k 24. 2. 2025 činí celkem 2 077 490,14 Kč.

Stanoviska

Materiál byl projednán na Radě města Brna č. R9/123 konané dne 12. 3. 2025 jako bod č. 55.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

10.4.2025 v 13:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

10.4.2025 v 14:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Smlouva o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva.pdf)	7 - 13
Informační dokument (KN.pdf)	14 - 15
Informační dokument ([REDACTED] - výzvy k úhradě dlužné splátky.pdf)	16 - 19

Důvodová zpráva

Na základě kupní smlouvy č. 621614024 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a Bytovým družstvem Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně jako kupujícím se BD Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně stalo vlastníkem pozemku p.č. 1038, jehož součástí je stavba č.p. 294 v k.ú. Veveří, na adrese Nerudova 294/14, 602 00 Brno. Kupní cena byla sjednána ve výši 67 464 000 Kč. Bylo dohodnuto, že část kupní ceny bude uhrazena před podpisem smlouvy a zbývající část ve výši 50 598 000 Kč uhradí kupující ve 20 ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení. Dluh byl zajištěn zástavním právem k uvedené nemovité věci. V domě byly na základě prohlášení vlastníka ze dne 31. 5. 2017 vymezeny bytové jednotky a zástavní právo bylo zapsáno ke všem vymezeným jednotkám. Smlouvou ze dne 7. 7. 2017 došlo k převodu bytové jednotky [REDAKCE] v uvedené nemovitosti na [REDAKCE] nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

Následně byla dne 22. 11. 2017 uzavřena mezi statutárním městem Brnem jako věřitelem, Bytovým družstvem Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně jako dlužníkem a [REDAKCE] jako přejímatelem dluhu a zástavcem Smlouva o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401. Přejímatel dluhu převzal část výše popsané dlužné částky, a to ve výši 2 732 829 Kč a zavázal se, že dlužnou částku uhradí ve 20 ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky. Výše roční splátky byla dohodnuta na 159 489,64 Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do 31. 12. kalendářního roku.

Smluvní strany s v čl. III Smlouvy dohodly, že věřitel je v případě prodlení přejímatele dluhu s dohodnutou splátkou oprávněn požadovat zaplacení celé dlužné částky. Toto právo může věřitel uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky. Pokud jej věřitel uplatní, stává se dlužnou celá částka. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/32. zasedání dne 3. 10. 2017 a za statutární město Brno podepsána primátorem Ing. Petr Vokřálem.

K zajištění dluhu ve výši 2 732 829 Kč s příslušenstvím bylo ve prospěch věřitele zřízeno zástavní právo k jednotce [REDAKCE] vymezené v budově 294, postavené na pozemku p.č. 1038, v k.ú. Veveří.

Přejímatel dluhu, [REDAKCE] se opakovaně dostala do prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky:

- splátka dluhu za rok 2022 byla uhrazena až 7. 3. 2023 spolu se zákonným úrokem z prodlení,
- splátka dluhu za rok 2023 byla uhrazena až 5. 3. 2024, za období od 1. 1. 2024 do 4. 3. 2024 vznikl věřiteli nárok na úrok z prodlení ve výši 4 124,88 Kč. V souladu s ujednáním ve smlouvě byla uhrazená částka započtena nejprve na úrok z prodlení, smluvní fixní úrok a nakonec na jistinu. Za rok 2023 tedy zbývá na úhradě jistiny 4 124,88 Kč,
- za rok 2024 nebylo uhrazeno ničeho a k úhradě zbývá 159 489,64 Kč včetně zákonného úroku z prodlení od 1. 1. 2025 až do zaplacení.

K úhradě dlužných splátek byla opakovaně vyzývána. Z celkové dlužné částky sestávající z jistiny a dohodnutých úroků ve výši 3 189 792,74 Kč zbývá uhradit 2 077 490,14 Kč.

S ohledem na výše uvedené opakované porušení smluvní povinnosti přejímatele dluhu navrhuje Bytový odbor MMB Zastupitelstvu města Brna postupovat v souladu se smluvním ujednáním v čl. III smlouvy a požadovat po přejímatele dluhu a zástavci uhrazení celé zbývající části dlužné částky ve výši 2 077 490,14 Kč.

Stanovisko Komise bydlení RMB R9/KB/49 ze dne 3. 3. 2025

49/13. Souhlas s uplatněním práva požadovat zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- skutečnost, že se [REDAKCE] nar. [REDAKCE] jako příjemce dluhu a zástavce ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401 uzavřené 22. 11. 2017 (dále jen "Smlouva o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva") dostala do prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky,

- právo statutárního města Brna jako věřitele v souladu s čl. III Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva požadovat po příjemci dluhu a zástavci zaplacení celé dlužné částky, která k 24. 2. 2025 činí celkem 2 077 490,14 Kč;

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uplatněním práva požadovat po příjemci

dluhu a zástavci zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího z čl. III. Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva, kdy dlužná částka k 24. 2. 2025 činí celkem 2 077 490,14 Kč.

Hlasování: 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro

Stanovisko Rady města Brna č. R9/123 ze dne 12. 3. 2025

55. Souhlas s uplatněním práva požadovat zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- skutečnost, že se [REDAKCE] nar. [REDAKCE] jako příjemce dluhu a zástavce ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401 uzavřené 22. 11. 2017 (dále jen "Smlouva o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva") dostala do prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky,

- právo statutárního města Brna jako věřitele v souladu s čl. III Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva požadovat po příjemci dluhu a zástavci zaplacení celé dlužné částky, která k 24. 2. 2025 činí celkem 2 077 490,14 Kč;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uplatněním práva požadovat po příjemci dluhu a zástavci zaplacení celé dlužné částky vyplývajícího z čl. III. Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva, kdy dlužná částka k 24. 2. 2025 činí celkem 2 077 490,14 Kč.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

č. sml. 62 17 17 4401

Smlouva o převzetí části dluhu
a o zřízení zástavního práva

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

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČ : 449 927 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu 111 158 222/0800, VS: 6217174401

dále jako věřitel

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

dále jako dlužník

3. [redacted] dat. nar. [redacted]

dále jako přejímatel dluhu a zástavce

I.

Na základě kupní smlouvy č. 6216174024 uzavřené mezi věřitelem jako prodávajícím a dlužníkem jako kupujícím dne 9.1.2017 s právními účinky zápisu ke dni 26.1.2017 se dlužník stal vlastníkem pozemku p.č. 1038 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m², jehož součástí je stavba č.p. 294, způsob využití bydlení, v Brně, k.ú. Veveří, městská část Brno-střed.

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

K zajištění dluhu na zaplacení zbývající části kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč s příslušenstvím kupující jako zástavce zastavil pozemek p.č. 1038 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m², jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 294, způsob využití bydlení, vše v Brně, k.ú. Veveří, městská část Brno-střed, a zřídil tím ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo.

II.

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

Na základě smlouvy ze dne 7.7.2017 došlo k převodu vlastnictví vymezené jednotky [redacted] na přejímatele dluhu.

III.

Dlužník a přejímatel dluhu se dohodli, že přejímatel dluhu přejímá část dluhu popsaného v čl. I. této smlouvy, a to ve výši 2 732 829,- Kč (slovy: dva miliony sedm set třicet dva tisíce osm set dvacet devět korun českých).

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

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

Věřitel a přejímatel dluhu se dohodli, že výše roční splátky činí 159 489,64 Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do každého 31.12. kalendářního roku, a to na účet věřitele č. 111 158 222/0800, VS: 6217174401, vedený u České spořitelny, a.s. První splátka je splatná do 31.12.2017. Splátkový kalendář je přílohou č. 1 této smlouvy.

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

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

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

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

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

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

IV.

K zajištění dluhu ve výši 2 732 829,- Kč s příslušenstvím přejímatel dluhu jako zástavce zastavuje jednotku č. [redacted] vymezenou v budově č.p. 294, postavené na pozemku p.č. 1038, zapsanou na LV č. [redacted] pro katastrální území Veveří u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město, a zřizuje tím ve prospěch věřitele zástavní právo a věřitel toto právo přijímá.

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

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

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

V.

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

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

VI.

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

VII.

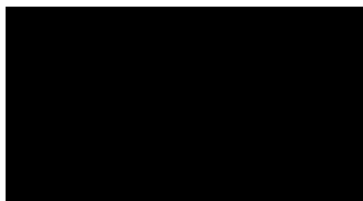
Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

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

VIII. Doložka

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/32 konaném dne 3.10.2017 a členskou schůzí družstva dne 31.5.2017.

V Brně dne 22-11-2017

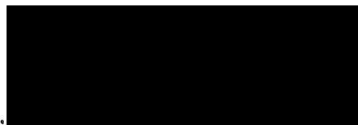


za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál



V Brně dne 22.10.2017

Bytové družstvo
Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně
Nerudova 294/14, 602 00 Brno
IČ: 03649580



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

vz. Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátora města Brna



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

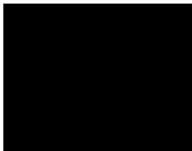


Příloha č. 1 - Splátkový kalendář - [REDACTED]

celková částka
počet období
úrok za období
období:

2 732 829
20
15,2%

	jistina	úrok	celkem splátka
1	-117 950,64 Kč	-41 539,00 Kč	-159 489,64 Kč
2	-119 743,49 Kč	-39 746,15 Kč	-159 489,64 Kč
3	-121 563,59 Kč	-37 926,05 Kč	-159 489,64 Kč
4	-123 411,35 Kč	-36 078,28 Kč	-159 489,64 Kč
5	-125 287,21 Kč	-34 202,43 Kč	-159 489,64 Kč
6	-127 191,57 Kč	-32 298,07 Kč	-159 489,64 Kč
7	-129 124,88 Kč	-30 364,75 Kč	-159 489,64 Kč
8	-131 087,58 Kč	-28 402,06 Kč	-159 489,64 Kč
9	-133 080,11 Kč	-26 409,52 Kč	-159 489,64 Kč
10	-135 102,93 Kč	-24 386,71 Kč	-159 489,64 Kč
11	-137 156,50 Kč	-22 333,14 Kč	-159 489,64 Kč
12	-139 241,27 Kč	-20 248,36 Kč	-159 489,64 Kč
13	-141 357,74 Kč	-18 131,90 Kč	-159 489,64 Kč
14	-143 506,38 Kč	-15 983,26 Kč	-159 489,64 Kč
15	-145 687,68 Kč	-13 801,96 Kč	-159 489,64 Kč
16	-147 902,13 Kč	-11 587,51 Kč	-159 489,64 Kč
17	-150 150,24 Kč	-9 339,40 Kč	-159 489,64 Kč
18	-152 432,52 Kč	-7 057,11 Kč	-159 489,64 Kč
19	-154 749,50 Kč	-4 740,14 Kč	-159 489,64 Kč
20	-157 101,69 Kč	-2 387,95 Kč	-159 489,64 Kč
celkem:	-2 732 829,00 Kč	-456 963,74 Kč	-3 189 792,74 Kč



JUDr. Lubomír Mika
notář
602 00 Brno, Dvořákova 648/10, CZ
tel.: +420 542 213 109 • fax: +420 542 214 281
IČ: 71245669 • DIČ: CZ6906153859
e-mail: notar@notar-brno.cz

NZ 1787/2017
N 1630/2017

Stejnopis
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne šestého prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (06.12.2017) mnou, JUDr. Lubomírem Mikou, notářem se sídlem v Brně, Dvořákova ulice číslo 10, na místě samém v sídle družstva Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, v Brně na ulici Nerudova 294/14.

Dostavil jsem se na místo samé, kde již byl přítomen účastník, a to:-----

paní [REDAKCE] narozená [REDAKCE] trvalý pobyt a bydliště [REDAKCE]
jako **dlužník a osoba povinná**. -----

Totožnost účastníka mi byla prokázána z platného úředního průkazu. -----

Účastník učinil přede mnou toto prohlášení: Prohlašuji, že jsem svéprávný, a že jsem způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. -----

Nato mne účastník požádal, abych sepsal toto: -----

---- uznání dluhu se svolením k vykonatelnosti podle § 71a odst. 2 ----
-----notářského řádu-----

I.

Účastník prohlašuje, že dne 09.01.2017 byla mezi Statutárním městem Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, IČ 44992785, jako prodávajícím, a družstvem Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, družstvo, se sídlem Nerudova 294/14, Veverčí, 602 00 Brno, IČ 03649580, jako kupujícím, uzavřena kupní smlouva o převodu nemovitých věcí, a to pozemku p.č. 1038 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 294 (bydlení), vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brno a katastrální území Veverčí, za dojednanou kupní cenu 67,464.000,-- Kč (slovy: šedesát sedm milionů čtyřista šedesát čtyři tisíc korun českých), a to vše za podmínek v ní uvedených. -----

Účastník dále prohlašuje, že smlouvou o převzetí části dluhu, uzavřenou dne 22.11.2017 mezi Statutárním městem Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, IČ 44992785, jako věřitelem, družstvem Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, družstvo, se sídlem Nerudova 294/14, Veverčí, 602 00 Brno, IČ 03649580, jako dlužníkem a účastníkem, jako přejímatelem dluhu, převzal část výše uvedeného dluhu ve výši 2,732.829,- Kč (slovy: dva miliony sedmset třicet dva tisíc osmset dvacet devět korun českých) a tuto se zavázal zaplatit s dojednaným úrokem ve výši 1,52 % p.a. (slovy: jedno celé padesát dva setin procenta ročně) ve dvaceti (20) ročních anuitních splátkách ve výši 159.489,64 Kč (slovy: jednosto padesát devět tisíc čtyřista osmdesát devět korun českých, šedesát čtyři haléřů), ve kterých je sjednaný úrok již zahrnut, splatných vždy nejpozději do třicátého prvního prosince toho kterého kalendářního roku,

kdy první splátka v této výši je splatná do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (31.12.2017), až do zaplacení, nejpozději však do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036), pod ztrátou výhody splátek dle režimu ustanovení § 1931 občanského zákoníku. -----

Účastník prohlašuje, že tento svůj výše uvedený dluh uznává co do důvodu i výše a zavazuje se jej zaplatit i s příslušenstvím věřiteli tak, jak je uvedeno výše. -----

II.

Osoba oprávněná a věřitel: Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, IČ 44992785. -----

Osoba povinná a dlužník: paní [REDAKCE] narozená [REDAKCE] trvalý pobyt a bydliště [REDAKCE] -----

Právní důvod dluhu: -----

Výše uvedená kupní smlouva ze dne 09.01.2017, uzavřená mezi Statutárním městem Brno, jako prodávajícím, a družstvem Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, jako kupujícím, a výše uvedená smlouvou o převzetí části dluhu ze dne 22.11.2017. -----

Předmět plnění: -----

Předmětem plnění je dlužná částka ve výši 2,732.829,- Kč (slovy: dva miliony sedmset třicet dva tisíc osmset dvacet devět korun českých) a dojednaný úrok ve výši 1,52 % p.a. (slovy: jedno celé padesát dva setin procenta ročně) z dlužné částky ode dne uzavření kupní smlouvy až do zaplacení, nejpozději však do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036). -----

Doba plnění: -----

Dlužník, jako osoba povinná, se zavazuje celou výše uvedenou dlužnou částku ve výši 2,732.829,- Kč (slovy: dva miliony sedmset třicet dva tisíc osmset dvacet devět korun českých) a dojednaný úrok ve výši 1,52 % p.a. (slovy: jedno celé padesát dva setin procenta ročně) zaplatit osobě oprávněné nejpozději do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036) to tak jak je uvedeno dále. -----

Dlužník, jako osoba povinná, se toto zavazuje zaplatit ve dvaceti (20) ročních anuitních splátkách ve výši 159.489,64 Kč (slovy: jedno sto padesát devět tisíc čtyřista osmdesát devět korun českých, šedesát čtyři haléřů), ve kterých je vždy sjednaný, za to které období dospělý, úrok již zahrnut, splatných vždy nejpozději do třicátého prvního prosince toho kterého kalendářního roku, kdy první splátka v této výši je splatná do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (31.12.2017), až do zaplacení, nejpozději však do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036), pod ztrátou výhody splátek dle režimu ustanovení § 1931 občanského zákoníku. -----

Svolení k vykonatelnosti notářského zápisu:-----

Paní [REDACTED] narozená [REDACTED] trvalý pobyt a bydliště [REDACTED]
jako dlužník a osoba povinná, prohlašuje: Svoluji k vykonatelnosti tohoto notářského zápisu
podle § 274 písmeno e) občanského soudního řádu, to znamená, že může být nařízen a proveden
výkon rozhodnutí (vedena exekuce), a aby byl tento notářský zápis exekučním titulem, pokud
svou povinnost (výše uvedený dluh) nesplním řádně a včas. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem přečten, jím schválen a spolu se mnou,
notářem, vlastnoručně podepsán. -----

[REDACTED]

JUDr. Lubomír Mika v.r.
notář

L.S.

Ověřuji, že tento **stejnopis** notářského zápisu, vyhotovený dne šestého prosince roku
dvoutisícího sedmnáctého (06.12.2017), se shoduje doslovně s originálem notářského zápisu,
uloženým ve sbírce notářských zápisů pod číslem NZ 1787/2017. -----



[REDACTED]

JUDr. Lubomír Mika
notář

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2025 09:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: Bo/Šve pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverčí

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo [REDACTED], [REDACTED]	505512/146	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
[REDACTED]	byt		obč.z.	1848/41362

Vymezeno v:

Parcela 1038 zastavěná plocha a nádvoří 1324m2
Součástí je stavba: Veverčí, č.p. 294, byt.dům, LV 7821

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2025 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

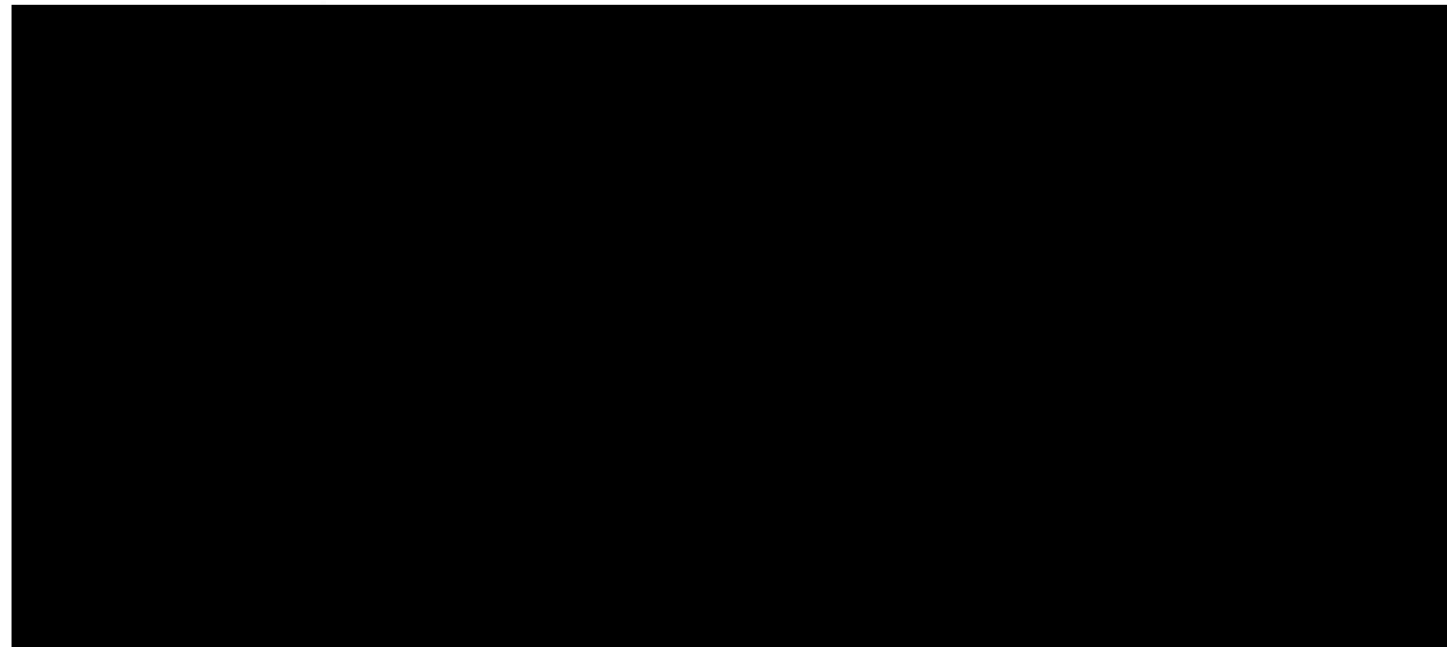
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverčí

List vlastnictví: 7950

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 07.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2017 15:45:02. Zápis proveden dne 02.08.2017.

Pro:

V-16418/2017-702

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.01.2025 10:06:24

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Bytový odbor

"SPIS"

16. 01. 2025

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0028684/2025

VYŘIZUJE:

Mgr. Marie Švehlová

TELEFON:

+420 542 173 162

E-MAIL:

svehlova.marie@brno.cz

DATUM:

16.1.2025

POČET LISTŮ:

01

Vážená paní



doporučeně

Výzva k úhradě dlužné částky ze Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401

Vážená paní doktorko,

na základě Smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva č. 62 17 17 4401 ze dne 22. 11. 2017 jste se jako příjematel dluhu zavázala k úhradě částky ve výši 2 732 829 Kč, a to ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou 1,52 % p. a. z dlužné částky. Výše roční splátky činí 159 489,64 Kč a je splatná vždy do 31. 12. každého kalendářního roku, za který se splátka hradí. Čl. III smlouvy stanovuje, že pokud bude příjematel dluhu v prodlení s úhradou splátky, je povinen věřiteli zaplatit úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. Zaplacená částka se započítává nejprve na úhradu smluvního úroku, poté na úrok z prodlení a v poslední řadě na jistinu.

Jelikož jste se dostala do prodlení se splátkou za rok 2023, vznikl věřiteli nárok na úrok z prodlení za období od 1. 1. 2024 do zaplacení. Splátka za rok 2023 ve výši 159 489,64 Kč byla na účet věřitele připsána dne 5. 3. 2024 a zákonný úrok z prodlení za období od 1. 1. do 4. 3. 2024 tak činí 4 124,88 Kč. Uhrazená částka byla započtena v souladu se smlouvou a za rok 2023 tak dlužíte věřiteli na jistinu 4 124,88 Kč. K dnešnímu dni nebyla rovněž uhrazena splátka za rok 2024 ve výši 159 489,64 Kč včetně zákonného úroku z prodlení, který k 16. 1. 2025 činí 838,96 Kč. **Celková výše splatného dluhu tak k 16. 1. 2025 činí 164 453,48 Kč.**

Vyzýváme Vás k úhradě aktuálně splatné pohledávky v celkové výši 164 453,48 Kč obratem na účet statutárního města Brna č. účtu 111158222/0800, variabilní symbol 6217174401, nejpozději do 31. 1. 2025. Dovolujeme si Vás upozornit, že v čl. III výše specifikované smlouvy bylo dohodnuto, že pokud se jako příjematel dluhu dostanete do prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, je statutární město Brno jako věřitel oprávněno požadovat zaplacení celé dlužné částky. V případě, že dlužná částka nebude ve stanovené lhůtě uhrazena, bude se statutární město Brno svého práva domáhat v souladu s notářským zápisem NZ 1787/2017, N 1630/2017 sepsaným dne 6. 12. 2017 JUDr. Lubomírem Mikou, notářem v Brně.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

Prohlášení doručujícího orgánu:

☒ Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a byl vyzvednut

☒ Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne:

20-01-2025

☒ Zásilka byla vložena do schránky dne: 20-01-2025

desílatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

DORUČENKA

☒ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Označení písemnosti (č. j.):

MHB10028684120251BD1Šur

Adresát:

Jméno a příjmení pracovníka pošty



Podpis pracovníka pošty

Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce:

Vztah příjemce k adresátovi, není-li příjemce adresátem:

Potvrzují převzetí této zásilky.

Dne:

Podpis:

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Bytový odbor



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0019061/2024

SPIS. ZN.:

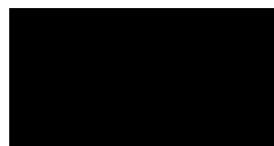
VYŘIZUJE: Mgr. Milan Berka

TELEFON: +420 542 17 3145

E-MAIL: berka.milan@brno.cz

DATUM: 11. 1. 2024

POČET LISTŮ: 01



Výzva k úhradě dluhu

Vážená paní doktorko,

na základě smlouvy o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva ze dne 22.11.2017, č. smlouvy 62 17 17 4401, jste se zavázala vždy nejpozději do 31.12. každého kalendářního roku uhradit roční splátku ve výši 159 489,64 Kč.

Vzhledem k tomu, že k dnešnímu datu nebyla roční splátka za rok 2023 v uvedené výši uhrazena, vyzýváme Vás k její úhradě na účet statutárního města Brna jako věřitele, č.ú. 111 158 222/0800, VS 6217174401, a to do 7 dnů od doručení této výzvy. Současně Vás s ohledem na čl. III výše specifikované smlouvy upozorňujeme na Vaši povinnost uhradit statutárnímu městu Brnu jako věřiteli úrok z prodlení (k datu 15.1.2024 by úrok z prodlení činil 967 Kč).

Dále Vás upozorňujeme, že v čl. III výše specifikované smlouvy bylo dohodnuto, že pokud budete jako příjemce dluhu v prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, je statutární město Brno jako věřitel oprávněno požadovat zaplacení celé dlužné částky. V případě, že roční splátka včetně úroku z prodlení nebude z Vaší strany ve lhůtě 7 dnů od doručení této výzvy uhrazena, statutární město Brno jako věřitel tohoto svého práva využije a bude jej v souladu s notářským zápisem NZ 1787/2017, N 1630/2017, sepsaným dne 6.12.2017 notářem JUDr. Lubomírem Mikou, uplatňovat.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

JUDr. Iva Maresova

vedoucí Bytového odboru MMB

Statutární město Brno

Magistrát města Brna, Bytový odbor, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, tel.: 542 17 3221

Adresát: [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted]

Zásilka:

Č. j.: MMB/0019061/2024

Výzva k úhradě dluhu

1)

Převzal/a osobně: [redacted], č. OP: [redacted] 20 [redacted]

V Brně dne: 15. 1. 2024 v hod. 10⁰⁰

Podpis: [redacted]

2)

Adresátem bylo odmítnuto převzetí zásilky / nebyla poskytnuta součinnost nezbytná k řádnému doručení zásilky *) dne v hod., a adresát byl současně poučen, že písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy došlo k neúspěšnému pokusu o doručení.

3)

Adresát nebyl na adrese pro doručení uvedené shora zastižen a písemnost pro něj určená byla v zalepené obálce, s označením adresáta, písemnosti v zásilce a datem vložení, vložena do poštovní schránky označené jménem adresáta, v domě na adrese pro doručení uvedené shora, dne v hod. / a písemnost pro něj určenou nebylo možno dne v hod. vložit do poštovní schránky, neboť žádná taková označená jménem adresáta se v domě na adrese pro doručení uvedené shora nenachází (nebyla nalezena *)

Podpis doručujícího zaměstnance:

[redacted]

Bc. Igor Caska, BO MMB

*) nehodící se škrtněte