

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

34. Fond rozvoje bydlení města Brna - žádost o prominutí smluvní pokuty

Anotace

Žádost o prominutí smluvní pokuty vzniklé pozdním splácením zápůjčky poskytnuté na opravu a modernizaci rodinného domu z FRBmB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. nesouhlasí** s prominutím smluvní pokuty ve výši 54 958,98 Kč vyplývající ze Smlouvy č. 6216202704 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a [REDAKCE] [REDAKCE] vzniklé z důvodu neuhrazení předepsaných splátek zápůjčky za období od 1/2020 do 6/2020 ke dni jejich úhrady.

Stanoviska

Rada města Brna návrh projednala na svém R8/124. zasedání dne 6.1.2021.
Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.
Pro návrh hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Finanční výbor ZMB návrh projedná na svém jednání dne 8.1.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

12.1.2021 v 10:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

7.1.2021 v 12:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Žádost.pdf)	5 - 5
Příloha (Smluvní pokuta.pdf)	6 - 6

Důvodová zpráva:

Poskytnutí a zajištění zápůjčky

V roce 2016 byla na základě smlouvy č. 6216202704 poskytnuta [REDAKCE] (r. nar. [REDAKCE], zápůjčka z Fondu rozvoje bydlení města Brna na opravu a modernizaci rodinného domu Veslařská 341/238 v Brně ve výši 3 200 000,00 Kč na účel:

2	rekonstrukce střechy-v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové BJ	260 000 Kč
3	výměna plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě	300 000 Kč
5	odstranění zemní vlhkosti	110 000 Kč
6	zajištění statiky domu na základě znaleckého posudku statika	300 000 Kč
7	výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače	450 000 Kč
8	zateplení objektu, zasklení balkonu nebo lodžie a rekonstrukce fasády	450 000 Kč
9	vybudování WC, koupelny, sprchového koutu nebo obnova bytového jádra	300 000 Kč
10	oprava ZTI, elektroinstalace	300 000 Kč
15	vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě	100 000 Kč
16	obnova vnitřních dveří a obnova podlah	450 000 Kč
17	oprava oplocení a plotových zídek	180 000Kč

Žadatel jako zástavní dlužník a město jako zástavní věřitel zřídili k zajištění veškerých dluhů a pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 3 200 000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky zástavní právo k bytovým jednotkám vymezeným dle zák. č. 89/2012 Sb., a to:

č. 341/1 v pozemku p.č. 1523, k.ú. Pisárky, obec Brno, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 341

č. 341/3 v pozemku p.č. 1523, k.ú. Pisárky, obec Brno, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 341

č. 341/4 v pozemku p.č. 1523, k.ú. Pisárky, obec Brno, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 341

Jednotky jsou zapsány na LV č. 2523, k.ú. Pisárky v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

Otevření účtu a čerpání zápůjčky

Na základě smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Brnem a Českou spořitelnou a.s. byl žadatelce zřízen účet, na který byla z účtu města převedena smluvená částka ve výši 3 200 000,- Kč. Finanční prostředky byly na účet převedeny dne 18.7.2016. Od 25.2.2017 pak žadatelka začala řádně splácet předepsané splátky ve výši 54 794,60 Kč. V řádném splácení pokračovala do 12/2017. Za 1-3/2018 uhradila platbu až dne 4.4.2018. Za opoždění ve splátkách byla vůči ní uplatněna smluvní pokuta 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení smluvní pokuta ve výši 6 246,60, kterou uhradila. Následně hradila splátky včas až do 12/2019. Žadatelka dne 25.9.2020 uhradila dosud neuhrazené splátky za období 1/2020-9/2020. Bytový odbor MMB následně vyčíslil žadatelce smluvní pokutu za prodlení za uvedené období, a to ve výši 54 958,98. Vzhledem k tomu, že žadatelka byla se

splátkami v prodlení déle než 6 měsíců, stala se splatnou celá nesplacená část zápůjčky včetně příslušenství (jistina + úrok celkem 761 767,40 Kč) a to ve stanoveném termínu do 25.11.2020.

Nesplacenou část zápůjčky s příslušenstvím uhradila žadatelka v osmi splátkách ve stanovené lhůtě.

Žádost o prominutí smluvní pokuty

Dopisem ze dne 23.11.2020 se na BO MMB žadatelka obrátila se žádostí o prominutí předepsané smluvní pokuty ve výši 54 958,98 s tím, že pobírá starobní důchod, a i přes to, že stále podniká, úhradou nesplacené částky s příslušenstvím v celkové výši 761 767,40 Kč vyčerpala své finanční možnosti. Uvádí, že k prodlení ve splátkách došlo nedopatřením a na základě nedostatečné kontroly trvalých plateb jejího účtu.

Komisi bydlení RMB, Radě města Brna a Finančnímu výboru ZMB byl materiál předložen ve dvou variantách a to:

Var. A)

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s prominutím smluvní pokuty ve výši 54 958,98 Kč vyplývající ze Smlouvy č. 6216202704 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a [REDAKCE] vzniklé z důvodu neuhrazení předepsaných splátek zápůjčky za období od 1/2020 do 6/2020 ke dni jejich úhrady.

a var B)

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

s prominutím smluvní pokuty ve výši 54 958,98 Kč vyplývající ze Smlouvy č. 6216202704 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a [REDAKCE] vzniklé z důvodu neuhrazení předepsaných splátek zápůjčky za období od 1/2020 do 6/2020 ke dni jejich úhrady.

Komise bydlení RMB návrh projednala na svém 38. zasedání dne 14.12.2020

Hlasování o var. B): 9-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro

Rada města Brna návrh projednala na svém R8/124. zasedání dne 6.1.2021

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.

Pro návrh hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
zdržela se	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	---	pro



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Bytový odbor
[redacted]
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 23. 11. 2020

Návratná účelová zápůjčka z Fondu rozvoje bydlení města Brna na opravy a modernizaci rodinného domu Veslařská 341/238 – smlouva č. 6216202704 (dále jen Smlouva)

Žádost o prominutí smluvní pokuty ve výši 54.958,98 Kč.

Dobrý den, vážená paní inženýrko,

obracím se na vás se zdvořilou žádostí o prominutí smluvní pokuty ve výši 54.958,98 Kč.

V září letošního roku jsem byla telefonicky upozorněna na skutečnost, že jsem delší dobu v prodlení se splátkami účelové zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Brna. Ještě téhož dne jsem částku dlužnou k září letošního roku v plné výši neprodleně uhradila.

Omlouvám se za prodlení, ke kterému došlo nedopatřením, neboť jsem si nezkontrolovala skutečné proplácení zadané trvalé platby, kterou jsem doposud řádně a tedy jsem si neověřila, že její zadání již bylo ukončeno.

S ohledem na velmi složitou situaci nouzového stavu v jarních měsících letošního roku jsem tuto skutečnost opominula.

Dne 26.10.2020 mi bylo doručena s odvolání na podmínky Smlouvy výzva k úhradě celkové zbývající dlužné ve lhůtě do 25. dne následujícího měsíce od doručení v celkové výši

761.767,40 Kč.

Tuto částku jsem mimořádnými splátkami do dnešního dne, to je 23.11.2020, tedy v požadované lhůtě, řádně uhradila a vyrovnala tak závazek vůči statutárnímu městu Brnu. Tímto jsem však plně vyčerpala své finanční rezervy.

Současně s vyčíslením dlužné částky mi však byla vyčíslena i smluvní pokuta ve výši 54.958,98 Kč.

Pobírám starobní důchod a i přes to, že dále podnikám ve svém profesním oboru, je pro mne vzniklá finanční situace velmi složitá.

Od 5.10.2020 trvá doposud v ČR opakovaně nouzový stav a nelze v současnosti odhadnout jeho další vývoj.

Obracím se na vás proto se žádostí o prominutí výše uvedené smluvní pokuty ve výši 54.958,98 Kč a projednání této mé žádosti ve volených orgánech města Brna.

Ještě jednou se omlouvám za vzniklou situaci a děkuji za pochopení,

s pozdravem



Statutární město Brno
Doručeno: 24.11.2020
MMB/0494865/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1e5773c3e58

5/5

Smluvní pokuta

Číslo smlouvy:		6216202704		Variabilní symbol:		6216202704		
Splátka		Pokuta za	Den po dni splatnosti	Den úhrady splátky	Dnů zpoždění	Dlužná částka	1‰	Smluvní pokuta
Měsíc	Rok							
1	2020	Pozdní MS	26.1.2020	25.9.2020	243	54 794,60 Kč	54,79 Kč	13 315,09 Kč
2	2020	Pozdní MS	26.2.2020	25.9.2020	212	54 794,60 Kč	54,79 Kč	11 616,46 Kč
3	2020	Pozdní MS	26.3.2020	25.9.2020	183	54 794,60 Kč	54,79 Kč	10 027,41 Kč
4	2020	Pozdní MS	26.4.2020	25.9.2020	152	54 794,60 Kč	54,79 Kč	8 328,78 Kč
5	2020	Pozdní MS	26.5.2020	25.9.2020	122	54 794,60 Kč	54,79 Kč	6 684,94 Kč
6	2020	Pozdní MS	26.6.2020	25.9.2020	91	54 794,60 Kč	54,79 Kč	4 986,31 Kč
Celkem:								54 958,98 Kč