

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.2.2021

## 47. Fond rozvoje bydlení města Brna - žádost o udělení souhlasu s převzetím dluhu

### Anotace

Z důvodu předpokládaných dalších investic do oprav rodinného domu Jugoslávská 75, na jehož opravu byla čerpána zápůjčka z FRBmB, byla na základě žádosti dlužníků předložena k projednání žádost o souhlas s převzetím dluhu. Rada města Brna však na svém jednání č. R8/124. konaném dne 6.1.2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s přistoupením [redacted] dluhu ze zápůjčky vyplývajícího ze Smlouvy na straně stávajících dlužníků manželů [redacted] a [redacted]

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. souhlasí

- s převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 2777, jehož součástí je rodinný dům Jugoslávská 75, č.p. 632 v k.ú. Černá Pole, obci Brno, dále jen „zástava“ ve společném jmění manželů [redacted] a [redacted] ke kterému je zapsáno zástavní právo ve prospěch statutárního města Brna na základě smlouvy č 6220203355, o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva ze dne 17.7.2020 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [redacted] a manželi [redacted] dále jen "Smlouva" do vlastnictví [redacted] a se zřízením věcného břemene, užívání a požívání zástavy ve prospěch [redacted] po dobu jejich života s odkládací podmínkou užívání za podmínky Souhlasu zástavního věřitele s vkladem vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu zastavené nemovitosti do katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.
- s přistoupením [redacted] k dluhu ze zápůjčky vyplývajícího ze Smlouvy na straně stávajících dlužníků manželů [redacted]

##### 2. schvaluje

dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6220203355, který tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

##### 3. pověřuje

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6220203355 a Souhlasu zástavního věřitele

### Stanoviska

Rada města Brna návrh projednala na svém R8/124. zasedání dne 6.1.2021  
Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě C) dle předloženého doplňku.  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Finančnímu výboru ZMB byl materiál předložen k projednání dne 13.1.2021.  
Bylo hlasováno o var. C)  
Usnesení bylo přijato. Přítomno 6 členů FV: pro 5, proti 0, zdržel se 1.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

9.2.2021 v 14:23

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Olga Nováková**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstkyně primátorky

9.2.2021 v 14:30

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (žádost.pdf)	6 - 6
Příloha (smlouva.pdf)	7 - 10
Příloha (2020 k var. A) Navrh dodatku ke smlouve 6220203365 zmena vlastnictvi [REDACTED].pdf)	11 - 12
Příloha k usnesení (2020 Navrh souhlasu ke změně vlastnictví smlouva 6220203355 [REDACTED].pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (2020 k var C Navrh dodatku ke smlouve 6220203365 zmena vlastnictvi [REDACTED].pdf)	14 - 15

## Důvodová zpráva:

### Poskytnutí a zajištění zápůjčky

V roce 2020 byla na základě smlouvy č. 6220203355 poskytnuta společným vlastníkům nemovitosti [redacted] zápůjčka z Fondu rozvoje bydlení města Brna na opravu a modernizaci rodinného domu Jugoslávská 632/75 v Brně ve výši 250.000,00 Kč na účel č. 2 – rekonstrukce střechy v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové bytové jednotky.

Žadatelé jako zástavní dlužníci a město jako zástavní věřitel zřídili k zajištění veškerých dluhů a pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 250.000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. 2777, jehož součástí a předmětem zástavního práva je i rodinný dům Jugoslávská 75, č.p. 632, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, ve vlastnictví zástavních dlužníků a zapsány na LV č. 427 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 žadatelům zřízen účet, na který byla z účtu města převedena smluvená částka ve výši 250.000 Kč. Finanční prostředky byly na účet převedeny dne 7.9.2020. Podle smlouvy o zápůjčce mohou dlužníci čerpat tyto finanční prostředky po dobu 6 měsíců od otevření účtu, tj. do 7.9.2020.

Manželé [redacted] se na BO MMB obrátili s žádostí o udělení souhlasu s převzetím dluhu na pana [redacted] manžela jejich dcery. Mezi stávajícími vlastníky 1/2 nemovitosti a panem [redacted] došlo dne 19.11.2020 k uzavření darovací smlouvy, jejíž účinnost je vázána na převzetí dluhu vyplývajícího ze smlouvy č. 6220203355 uzavřené se SMB. Součástí smlouvy je i zřízení věcného břemene užívání a požívání ve prospěch převodců. Společnými dlužníky budou tedy [redacted]. Je však otázkou, zda toto převzetí dluhu nezhorší postavení města jako zástavního věřitele, pokud zastavovaná věc je současně s převodem zatěžována věcným břemenem užívání a požívání ve prospěch převodců. Zákaz zatížení a převodu však zástavní smlouva neobsahuje.

Důvodem žádosti je předpoklad dalších nutných investic do nemovitosti, které stávající vlastníci nejsou schopni dále sami financovat.

Bytový odbor MMB připravil k dořešení smluvních vztahů k uzavřené „Smlouvě“ dodatek č. 1 ke smlouvě o zápůjčce, který tvoří přílohu materiálu. V dodatku přejímá pan [redacted] dluh manželů [redacted] vyplývající ze smlouvy č. 6220203355. Dle insolvenčního rejstříku není pan [redacted] veden jako dlužník.

Komisi bydlení RMB byl materiál předložen ve dvou variantách a to:

#### **Varianta A**

**RMB doporučuje** Zastupitelstvu města Brna

#### **souhlasit**

- s převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 2777, jehož součástí je rodinný dům Jugoslávská 75, č.p. 632 v k.ú. Černá Pole, obci Brno, dále jen „zástava“ ve společném jmění manželů [redacted] ke kterému je zapsáno zástavní právo ve prospěch statutárního města Brna na základě smlouvy č. 6220203355, o zápůjčce na opravu a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva ze dne 17.7.2020 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [redacted] a manželi [redacted], dále jen Smlouva do vlastnictví [redacted] a se zřízením věcného břemene,

užívání a požívání zástavy ve prospěch [redacted] po dobu jejich života s odkládací podmínkou užívání za podmínky Souhlasu zástavního věřitele s vkladem vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu zastavené nemovitosti do katastru nemovitostí.

- s převzetím dluhu ze zápůjčky vyplývajícího ze Smlouvy na straně stávajících dlužníků manželů [redacted] jako příjemcem dluhu. Společnými dlužníky ze Smlouvy tedy bude [redacted] za podmínek dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6220203355,

pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6220203355.

#### Varianta B

**RMB doporučuje** Zastupitelstvu města Brna  
**nesouhlasit** s výše uvedeným usnesením

Do RMB byl materiál doplněn o var. C – vydání souhlasu k převodu spoluvlastnického podílu k zastavené nemovitosti o velikosti 1/2 panu [redacted] a přistoupení pana [redacted] k dluhu stávajících společných dlužníků. Tato možnost byla telefonicky projednána se stávajícími dlužníky prostřednictvím jejich právního zástupce a tito s navrženým řešením vyslovili souhlas. Tato varianta byla Radou města Brna doporučena ke schválení ZMB a je proto předkládaným návrhem usnesení.

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

Hlasování o var. B): 9-pro, 1-proti, 1-se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trilo	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	pro	proti	pro

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

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě C) dle předloženého doplňku.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Finanční výbor ZMB návrh projednal dne 13.1.2021. Bylo hlasováno o var. C)

Usnesení bylo přijato. Přítomno 6 členů FV: pro 5, proti 0, zdržel se 1.

A. Pazderová	A. Crha	J.Bohuňovská	R. Čuma	K. Jarošová	J. Kment	P. Šafařík
pro	pro	pro	pro	omluvena	zdržel se	pro

Datovou schránkou

Magistrát města Brna  
Bytový odbor  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

k rukám [redacted]  
na vědomí [redacted]

Brno 19. listopadu 2020

### Žádost o udělení souhlasu s převzetím dluhu

Vážená paní doktorko,

obracíme se na Vás v návaznosti na nově nastalé skutečnosti v souvislosti s uzavřenou Smlouvou č. 6220203355 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva ze dne 17. července 2020 (dále jen jako „Smlouva o zápůjčce“), kdy podpisem této smlouvy jste byla Radou města na schůzi R8/33 ze dne 10. července 2019 pověřena.

V souvislosti se shora nadepsanou Smlouvou o zápůjčce došlo v rámci společného bydlení ve vícegeneračním domě k dohodě v rodině a to ve znění že se dlužníci z této smlouvy, konk. pan [redacted], oba trvale bytem Jugoslávská 632/75 (dále společně jen jako „dlužníci“), rozhodli darovat svůj ideální spoluvlastnický podíl k pozemku, parc. č. 2777 v katastrálním území Černá Pole, zapsaný na Listu vlastnictví č. 427, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jehož součástí je stavba č. p. 632, manželu své dcery, panu [redacted], trvale bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno. Činí tak z toho důvodu, že do budoucna zde existují další možnosti investic do domu a tyto budou za předpokladu podílového spoluvlastnictví manželů [redacted] daleko snáz realizovatelné.

Dlužníci jsou si vědomí, že Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785 (dále jen jako „věřitel“), zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, má ze své pozice zástavního věřitele vyhrazeno právo udělit souhlas či nesouhlas s jakýmkoliv dispozicemi se shora nadepsaným ideálním spoluvlastnickým podílem k nemovitost.

Dlužníci se dohodli s panem [redacted], manželem své dcery, paní [redacted], oba trvale bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno, že dojde ke změně závazku v osobě dlužníka, tj. že proti darování spoluvlastnického podílu pan [redacted] převezme dluh dlužníků a nastoupí jako dlužník na jejich místo ve smyslu ust. § 1888 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Po případném Vámi uděleném souhlasu navrhuje, aby byl vytvořen dodatek ke Smlouvě o zápůjčce, ve kterém se pan [redacted] zaváže coby nově nastupující dlužník k řádnému hrazení předmětného dluhu. S uvedeným řešením vyjádřila souhlas rovněž paní [redacted]

Tímto dopisem si Vás tedy dovoluujeme zdvořile požádat o souhlas se shora nadepsaným postupem a vytvoření příslušného dodatku ke Smlouvě o zápůjčce. Přílohou si pak dovoluji připojit Darovací smlouvu ze dne 19. listopadu 2020, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřeli.

[redacted signature block]

10/10

Ověřeno v Brně 7.9.2020



**Smlouva č. 6220203355  
o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu  
a vzniku zástavního práva**

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město IČ : 44992785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,  
(dále jen „ město“)

a

[redacted]  
všichni bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno  
(dále jen „dlužník“)

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

**I. Typ smlouvy**

Město poskytuje podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) zápůjčku na rekonstrukci střechy rodinného domu Jugoslávská 75, č.p. 632, který je součástí pozemku p.č. 2777 ve vlastnictví dlužníka a zapsán spolu s tímto pozemkem na LV č. 427, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

Sdělení ke stavebním úpravám vydal Odbor stavební ÚMČ města Brna, Brno-sever dne 23.6.2020, č.j. MCBSev/024952/20.

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

účel	název	výše zápůjčky v Kč
2	rekonstrukce střechy-v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové BJ	250 000,-
Celková výše zápůjčky:		250 000,-

Slovy: dvěstěpadesát tisíc korun.

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

**II. Lhůta splatnosti zápůjčky**

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

**III. Režim splácení**

Stanovuje se úrok ve výši 2,48 % p.a., který se začíná splácet ode dne připsání finančních prostředků na účet dlužníka do doby splacení základu zápůjčky. Výše úroku do zahájení umořování zápůjčky podle umořovacího plánu a termín k jeho úhradě budou sděleny dlužníkovi dodatečně (tzv. dopočet úroku).

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

rok	měsíční splátka		celkem za rok v Kč
1.	4 434,60	x 12 =	53 215,20
2.	4 434,60	x 12 =	53 215,20
3.	4 434,60	x 12 =	53 215,20
4.	4 434,60	x 12 =	53 215,20
5.	4 434,60	x 12 =	53 215,20

Celkem za 5 let

266 076,00

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

#### IV. Způsob splácení

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

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

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

#### V. Účel zápůjčky

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

#### VI. Vznik zástavního práva

Dlužník jako zástavní dlužník a město jako zástavní věřitel zřizují k zajištění veškerých dluhů a pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 250 000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy (každý ze zástavních dlužníků ve výši svého spoluvlastnického podílu, tj. id. 1/2 [redacted] a id. 1/2 v SJM [redacted]) zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. 2777, jehož součástí a předmětem zástavního práva je i rodinný dům Jugoslávská 75, č.p. 632, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. 427 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

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

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

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

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

Y/10



## VII. Jednorázové vrácení zápůjčky

Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části zápůjčky včetně příslušenství

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

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

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

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

## VIII. Smluvní pokuty

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

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

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

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

## IX. Otevření zápůjčky

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

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

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

Prodloužení čerpání zápůjčky je možné v odůvodněných případech po schválení v Zastupitelstvu města Brna max. na 1 rok, přičemž zůstává nedotčen termín zahájení splácení.

## X. Způsob čerpání zápůjčky

Čerpání zápůjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně nebo v hotovosti. Účetní doklady musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům zápůjčky. Pro platby v hotovosti budou akceptovány jen platby nad 100 Kč pro jednotlivé položky. Proplacení částky v hotovosti nad 5 000 Kč musí být předem schváleno Bytovým odborem MMB. Lze proplácet účetní doklady (faktury apod.), které byly uhrazené i před podpisem smlouvy v průběhu 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy o zápůjčce.

## XI. Kontrolní činnost

Dlužník souhlasí s kontrolním působením peněžního ústavu, města, Městské policie (stavební policie) ve věci čerpání a účelu poskytnuté zápůjčky a zavazuje se předložit výše uvedeným kontrolním subjektům na požádání účetní doklady, na základě kterých čerpá z účtu finanční prostředky. Dlužník

výslovně souhlasí s tím, aby Česká spořitelna, a.s. poskytla městu veškeré informace a kopie dokladů k jeho běžnému účtu, ze kterého čerpá finanční prostředky zápůjčky, za účelem kontroly čerpání a účelu zápůjčky.

Fyzická kontrola provedených prací/oprav proběhne zpravidla po 2 letech od otevření účtu v průběhu následujícího kalendářního roku Městskou policií (Stavební policií) na opravované nemovitosti. V případě neuskutečnění kontroly z důvodu na straně dlužníka lze udělit smluvní pokutu dle článku 5 odst. 2 písm. l) Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna.

## XII. Ostatní a závěrečná ustanovení

Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně.

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

Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tato smlouva splňuje výjimku z povinnosti uveřejnění uvedenou § 3 odst. 2 písmeno a) zákona č. 340/2015 Sb., která uvádí, že povinnost uveřejnit smlouvu prostřednictvím registru smluv se nevztahuje na smlouvu vzniklou v rámci právního jednání s fyzickou osobou, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti.

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

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

Tato smlouva byla schválena na Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 12.5.2020. Rada města Brna na schůzi R8/33. dne 10.07.2019 pověřila podpisem této smlouvy JUDr. Ivu Marešovou, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

17. 07. 2020



JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

9/10

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město IČ: 44992785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,  
(dále jen „město“ nebo „zástavní věřitel“)

a

[REDAKCE]  
všichni bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno  
jako dlužníci (nebo „zástavní dlužníci“)

a

[REDAKCE], bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno  
jako příjematel dluhu

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

#### **Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6220203355**

I.

Smlouva č. 6220203355 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva „dále jen „Smlouva č. 6220203355“) byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé dne 17.7.2020.

Dle čl. I smlouvy č. 6220203355 byla městem podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) poskytnuta zápůjčka na rekonstrukci střechy v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové bytové jednotky, v rodinném domě Jugoslávská 75, č.p. 632, který je součástí pozemku p.č. 2777 ve vlastnictví dlužníků a zapsán na LV č. 427, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

V čl. VI smlouvy č. 6220203355 zřídili zástavní dlužníci a zástavní věřitel k zajištění veškerých pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 250.000 Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. 2777, jehož součástí a který je předmětem zástavního práva, je rodinný dům Jugoslávská 75, č.p. 632, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. 427 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

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

Město jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijalo.

Právní účinky vkladu zástavního práva vznikly dne 17.7.2020. Částka ve výši 250.000 Kč byla na účet dlužníků převedena dne 7.9.2020. Lhůta splácení zápůjčky byla stanovena na 5 let.

II.

Manželé [redacted] projevili vůli převést vlastnické právo k podílu o velikosti 1/2 ve společném jmění manželů na nemovitosti popsané v čl. I tohoto dodatku do vlastnictví pana [redacted] [redacted] darovací smlouvou se zřízením věcného břemene ze dne 19.11.2020.

Manželé [redacted] a pan [redacted] se dohodli, že pan [redacted] přejímá dluh manželů [redacted] e „Smlouvy č. 6220203355“ a s tím spojená práva a závazky dohodnuté v této smlouvě. Společnými dlužníky ze zápůjčky tedy jsou [redacted] a [redacted]

Město s převzetím dluhu a s tím spojených práv a závazků souhlasí.

III.

Ostatní ustanovení „Smlouvy č. 6220203355“ zůstávají nezměněna.

IV.

Dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran. Účinnosti nabývá dodatek vkladem vlastnického práva k 1/2 výše uvedené nemovitosti do katastru nemovitostí na [redacted] Paní [redacted] a pan [redacted] se zavazují doložit městu provedenou změnu.

Dodatek je sepsán v 7 stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Dlužníci obdrží po 1 stejnopisu a město 2 stejnopisy, 1 stejnopis bude předán dlužníkům k provedení změny v KN.

V.

Doložka

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání ..... konaném dne ..... Podpisem dodatku byla pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:**

**SPIS. ZN.:**

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj  
Katastrální pracoviště Brno-město  
Moravské náměstí 1  
601 51 Brno

**VYŘIZUJE:**

**TELEFON:**

**E-MAIL:**

**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

**DATUM:**

**POČET LISTŮ:**

### **Souhlas zástavního věřitele s vkladem vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu zastavené nemovitosti do katastru nemovitostí**

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, IČO: 44992785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

jako zástavní věřitel tímto uděluje souhlas

s vkladem vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 k níže uvedené nemovitosti, na níž vázne zástavní právo ve prospěch Statutárního města Brna zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-13128/2020-702

- pozemek p. č. 2777, jehož součástí je rodinným dům Jugoslávská 75, č.p. 632, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, který je ve vlastnictví zástavních dlužníků a zapsán na LV č. 427 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město a to na základě Darovací smlouvy se zřízením věcného břemene ze dne 19.11.2020, kterou dochází k převodu spoluvlastnického podílu [redacted] oba bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno na pana [redacted], bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno a se zřízením věcného břemene užívání a požívání zástavy pro [redacted] oba bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno po dobu jejich života.

Tento souhlas uděluje statutární město Brno na žádost dlužníků, respektive zástavních dlužníků, v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy č. 6220203355, o zápůjčce na opravu a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva, a v žádném případě udělený souhlas nepředstavuje úmysl vzdát se shora uvedeného zástavního práva.

Tento souhlas byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání ..... konaném dne ..... Podpisem byla pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město IČ: 44992785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,  
(dále jen „město“ nebo „zástavní věřitel“)

a

[REDAKCE]  
všichni bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno  
jako dlužníci (nebo „zástavní dlužníci“)

a

[REDAKCE], bytem Jugoslávská 632/75, 613 00 Brno  
jako přistupitel (přistupující dlužník)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

#### **Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6220203355**

I.

Smlouva č. 6220203355 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva „dále jen „Smlouva č. 6220203355“) byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé dne 17.7.2020.

Dle čl. I smlouvy č. 6220203355 byla městem podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) poskytnuta zápůjčka na rekonstrukci střechy v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové bytové jednotky, v rodinném domě Jugoslávská 75, č.p. 632, který je součástí pozemku p.č. 2777 ve vlastnictví dlužníků a zapsán na LV č. 427, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

V čl. VI smlouvy č. 6220203355 zřídili zástavní dlužníci a zástavní věřitel k zajištění veškerých pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 250.000 Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. 2777, jehož součástí a který je předmětem zástavního práva, je rodinný dům Jugoslávská 75, č.p. 632, v k.ú. Černá Pole, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. 427 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

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

Město jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijalo.

Právní účinky vkladu zástavního práva vznikly dne 17.7.2020. Částka ve výši 250.000 Kč byla na účet dlužníků převedena dne 7.9.2020. Lhůta splácení zápůjčky byla stanovena na 5 let.

II.

Manželé [redacted] projevili vůli převést vlastnické právo k podílu o velikosti 1/2 ve společném jmění manželů na nemovitosti popsané v čl. I tohoto dodatku do vlastnictví pana [redacted] [redacted] darovací smlouvou se zřízením věcného břemene ze dne 19.11.2020.

Věřitel statutární město Brno a přístupitel [redacted] se dohodli a přístupitel [redacted] se tímto zavazuje, že za dlužníky splní jejich dluh specifikovaný v čl. I. tohoto dodatku [redacted] novým dlužníkem vedle původních dlužníků a je spolu s nimi zavázán společně a nerozdílně. Dlužníci podpisem tohoto dodatku potvrzují, že byli o přistoupení [redacted] k jejich dluhu informováni.

III.

Ostatní ustanovení „Smlouvy č. 6220203355“ zůstávají nezměněna.

IV.

Dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran. Účinnosti nabývá dodatek vkladem vlastnického práva k 1/2 výše uvedené nemovitosti do katastru nemovitostí na [redacted]. Paní [redacted] a pan [redacted] se zavazují doložit městu provedenou změnu.

Dodatek je sepsán v 7 stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Dlužníci obdrží po 1 stejnopisu a město 2 stejnopisy, 1 stejnopis bude předán dlužníkům k provedení změny v KN.

V.

Doložka

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání ..... konaném dne .....  
Podpisem dodatku byla pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]  
.....  
[redacted]

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna