

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

100. Fond rozvoje bydlení města Brna - žádost o prodloužení čerpání zápůjčky ze smlouvy č. 6219204160

Anotace

Na základě smlouvy č. 6219204160 byla žadatelkám poskytnuta zápůjčka z FRBmB ve výši 450.000,- Kč na opravu a modernizaci rodinného domu [REDAKCE] v Brně. Podle smlouvy o zápůjčce lze čerpat poskytnuté finanční prostředky po dobu 6 měsíců od otevření účtu u ČS a.s., tj. do 20.06.2020. Vzhledem ke komplikacím způsobeným současnou situací s pandemií požádaly majitelky rodinného domu o prodloužení termínu čerpání zápůjčky dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z FRBmB o dalších 6 měsíců, tj. do 20.12.2020.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- souhlasí** s prodloužením čerpání zápůjčky poskytnuté na opravu a modernizaci rodinného domu na základě smlouvy č. 6219204160 z Fondu rozvoje bydlení města Brna ve výši 450.000,- Kč do 20.12.2020,
- schvaluje** Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219204160, který tvoří přílohu č. těchto usnesení,
- pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6219204160.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/086. schůzi dne 20.05.2020 materiál projednala a doporučila ZMB předložený návrh usnesení schválit. (Schváleno jednomyslně 11 členy.)

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

3.6.2020 v 14:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

3.6.2020 v 16:25

Důvodová zpráva:

Poskytnutí a zajištění zápůjčky

V roce 2019 byla na základě smlouvy č. 6219204160 poskytnuta paní [redacted] a paní [redacted] zápůjčka z Fondu rozvoje bydlení města Brna na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted] v Brně ve výši 450.000,00 Kč na účel č. 3 - výměna plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě (100.000,- Kč), účel č. 7 - výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače (300.000,- Kč), účel č. 17- oprava oplocení a plotových zídek (50.000,- Kč).

[redacted] jako zástavní dlužník a město jako zástavní věřitel zřídili k zajištění veškerých dluhů a pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 450.000,- Kč s příslušenstvím a případně budoucí pohledávky (každý ze zástavních dlužníků ve výši svého spoluvlastnického podílu, tj. id. ½ [redacted] zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. [redacted] jehož součástí a předmětem zástavního práva je i rodinný dům [redacted] v k.ú. Stránice, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. [redacted] 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 žadatelkám zřízen účet, na který byla z účtu města převedena smluvená částka ve výši 450.000,- Kč. Účet byl otevřen dne 20.12.2019. Podle smlouvy o zápůjčce může dlužník čerpat tyto finanční prostředky po dobu 6 měsíců od otevření účtu, tj. do 20.06.2020. Protože žadatelky v uvedeném termínu nestihnou poskytnuté finanční prostředky vyčerpat, požádali o prodloužení termínu čerpání o dalších 6 měsíců, tj. do 20.12.2020. Důvodem žádosti jsou komplikace způsobené současnou situací s pandemií.

Pravidla poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení umožňují v odůvodněných případech prodloužení čerpání zápůjčky až na 1 rok za podmínky, že zůstane nedotčen termín zahájení splácení. Žadatelky začnou splácet zápůjčku dle splátkového kalendáře v červenci 2020.

Stanovisko dotčeného orgánu

Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 28. zasedání konaném dne 11.05.2020 a doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prodloužením čerpání zápůjčky poskytnuté na opravu a modernizaci rodinného domu na základě smlouvy č. 6219204160 z FRBmB ve výši 450.000,- Kč do 20.12.2020, schválit Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219204160, pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6219204160.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů
Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Přikrylová	Bc. Míliota
pro	pro	nepřítomen	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala materiál na své R8/086. schůzi konané dne 20.5.2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prodloužením čerpání zápůjčky poskytnuté na opravu a modernizaci rodinného domu na základě smlouvy č. 6219204160 z FRBmB ve výši 450.000,- Kč do 20.12.2020, schválit Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219204160, pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6219204160. Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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	pro	pro

III. Režim spláčení

Stanovuje se úrok ve výši 1,95 % 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). Spláčení základu zápůjčky a úroků z nespaceného základu zápůjčky se sjednává stejnými měsíčními splátkami podle tohoto schématu :

rok	měsíční splátka		celkem za rok v Kč
1.	7 877,70	x 12 =	94 532,40
2.	7 877,70	x 12 =	94 532,40
3.	7 877,70	x 12 =	94 532,40
4.	7 877,70	x 12 =	94 532,40
5.	7 877,70	x 12 =	94 532,40
Celkem za 5 let			472 662,00

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 spláčení

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 spláčení.

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 450.000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy (každý ze zástavních dlužníků ve výši svého spoluvlastnického podílu, tj. id. ½ [redacted] a id. ½ [redacted]) zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. [redacted] jehož součástí a předmětem zástavního práva je i rodinný dům [redacted] v k.ú. Stránice, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

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

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

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

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

VII. Jednorázové vrácení zápůjčky

Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části zápůjčky včetně příslušenství

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

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

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

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

VIII. Smluvní pokuty

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

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

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

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

IX. Otevření zápůjčky

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

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

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

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

X. Způsob čerpání zápůjčky

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

XI. Kontrolní činnost

Dlužník souhlasí s kontrolním působením peněžního ústavu, města, Městské policie (stavební policie) ve věci čerpání a účelu poskytnuté zápůjčky a zavazuje se předložit výše uvedeným kontrolním subjektům na požádání účetní doklady, na základě kterých čerpá z účtu finanční prostředky. Dlužník výslovně souhlasí s tím, aby Česká spořitelna, a.s. poskytla městu veškeré informace a kopie dokladů k jeho běžnému účtu, ze kterého čerpá finanční prostředky zápůjčky, za účelem kontroly čerpání a účelu zápůjčky.

XII. Ostatní a závěrečná ustanovení

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

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

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

Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (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 Z8/05. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 9.4.2019.

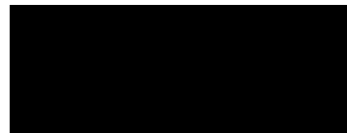
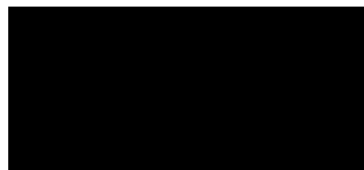
Rada města Brna na schůzi R8/033. dne 10.07.2019 pověřila podpisem této smlouvy JUDr. Ivu Marešovou, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

1/11 2019




.....
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB



Smlouva č. 6219204160/1

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785

zastoupené *primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou*

(dále jen „město“)

a

██████████, r.č. / , bytem ██████████ 602 00 Brno,

██████████, r.č. / , bytem ██████████ 118 00 Praha 1,

(dále jen „dlužník“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219204160

I.

Smlouva č. 6219204160 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a paní ██████████ a paní ██████████ na straně druhé dne 01.11.2019.

Dle čl. I. smlouvy č. 6219204160 byla městem podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) poskytnuta zápůjčka na výměnu topení, výměnu oken a venkovních dveří, opravu oplocení rodinného domu ██████████ který je součástí pozemku p.č. ██████████ ve vlastnictví dlužníka a zapsán spolu s tímto pozemkem na LV č. ██████████ k.ú. Stránice, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno–město.

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

účel	název	výše zápůjčky v Kč
3	výměna plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě	100 000,-
7	výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače	300 000,-
17	oprava oplocení a plotových zídek	50 000,-

Celková výše zápůjčky: 450 000,-

Slovy: čtyřistapadesátisíc korun.

V čl. IX. smlouvy č. 6219204160 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. Finanční prostředky je možno čerpat do 6 měsíců od jejich převedení na účet dlužníka. Prodloužení čerpání zápůjčky je možné v odůvodněných případech po schválení max. na 1 rok, přičemž zůstává nedotčen termín zahájení splácení.

Na základě smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Brnem a Českou spořitelnou a.s. byl paní [redacted] a paní [redacted] zřízen účet, na který byla z účtu města převedena smluvená částka ve výši 450.000,- Kč. Účet byl otevřen dne 20.12.2019.

II.

Paní [redacted] a paní [redacted] dne 5.4.2020 požádaly o prodloužení doby čerpání finančních prostředků ze smlouvy č. 6219204160 z 6 měsíců na dobu jednoho roku, tj. do 20.12.2020.

Město s prodloužením doby čerpání finančních prostředků do 20.12.2020 souhlasí.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy č. 6219204160 zůstávají nezměněna.

IV.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Dlužník obdrží po 1 stejnopisu a město 2 stejnopisy.

V.

Doložka

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/... konaném dne 00.00.2020. Podpisem dodatku byla pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

.....
[redacted]

.....
*JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna*

.....
[redacted]