

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

47. Fond rozvoje bydlení města Brna - nabídkové řízení pro poskytování návratných účelových zápůjček v I. etapě 2020, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Brna - I. etapa 2020 - poskytnutí zápůjček na opravu a modernizaci rodinných domů, bytových domů a bytových jednotek v Brně dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna poskytnutí zápůjček ve výši 5.445.000 Kč na opravu a modernizaci rodinných domů, bytových domů a bytových jednotek v Brně, dle tabulky, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.
- schvaluje** vzorovou smlouvu o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového-rodinného domu a vzniku zástavního práva žadatelům uvedeným v tabulce, vzorová smlouva tvoří přílohu č. těchto usnesení.
- schvaluje** rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu poskytnutí jednotlivých zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

RMB projednala materiál na své R8/064. schůzi dne 12.02.2020 a doporučila ZMB ke schválení. FV ZMB projednal materiál na svém 16. zasedání dne 26.02.2020 a doporučil ZMB ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.5.2020 v 08:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

5.5.2020 v 11:21

Důvodová zpráva:

Zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Brna (dále jen FRBmB) jsou poskytovány podle Pravidel poskytování návratných účelových zápujček z Fondu rozvoje bydlení města Brna (dále jen Pravidla), schválených Zastupitelstvem města Brna na Z8/07. zasedání města Brna dne 18.6.2019.

Zápůjčky jsou poskytovány na opravu a modernizaci bytových domů, rodinných domů, bytových jednotek a na výstavbu nových bytových jednotek v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě.

V souladu s Pravidly bylo **pro I. etapu 2020** vyhlášeno nabídkové řízení pro příjem žádostí uchazečů o zápujčku. Na vyhlášení nabídkového řízení byla zveřejněna jednotná úroková sazba ve výši 2,48 %, stanovená dle čl. 5 odst.1. Pravidel. Vyhlášení nabídkového řízení (dále jen NŘ) bylo zveřejněno od 1.9.2019 do 15.10.2019 na úřední desce Magistrátu města Brna, na internetových stránkách města a na úředních deskách jednotlivých městských částí.

Celkem bylo podáno 14 žádostí v celkovém objemu 7.295.000,- Kč.

11 žádostí v celkovém objemu 5.445.000,- Kč splnilo podmínky podle Pravidel a byly doručeny na podatelnu MMB v požadovaném termínu pro NŘ I. etapy 2020.

1 žádost ve výši 500.000,- Kč byla na MMB doručena v požadovaném termínu pro NŘ I. etapy 2020, ale byla podána pouze jedním ze spoluvlastníků opravovaného domu. Žadatel o zápujčku dodatečně požádal o výjimku z Pravidel, ale nedoložil souhlas druhého spoluvlastníka objektu se zástavou id. 1/2 nemovitosti (dle § 1133 zákona č. 89/2012 Sb.), žádost byla vrácena žadateli.

2 žádosti v celkovém objemu 1.350.000,- Kč nesplnily podmínky Pravidel a nebyly zařazeny do NŘ I. etapy 2020.

V prvním případě se jedná o žádost [redacted] na opravu rodinného domu [redacted] v k.ú. Žebětín, v Brně. Dle Pravidel čl. 4 bod 6. a) nebudou do nabídkového řízení zařazeni žadatelé, kteří zřídili zástavní právo nebo obdobný závazek k předmětné nemovitosti a příslušný dluh dosud nesplatili. Na nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví žadatelky jsou zapsána tři zástavní práva ve prospěch bankovního ústavu.

V druhém případě se jedná o žádost pana [redacted] na opravu bytového domu [redacted] v k.ú. Zábrdovice, v Brně. Podle Pravidel čl. 4 bod 6. b) nebudou do nabídkového řízení zařazeni žadatelé, kteří byli opakovaně v prodlení s úhradou splátek zápujčky poskytnuté z FRBmB. U smlouvy o zápujčce uzavřené v roce 2016 na opravu jiné nemovitosti došlo v roce 2019 k opožděné úhradě 10 splátek.

Do nabídkového řízení bylo zařazeno celkem 10 žádostí fyzických osob a jedna žádost svěřenského fondu v celkovém objemu 5.445.000,- Kč.

Zdroje a výdaje fondu

Schválený rozpočet FRBmB počítá v roce 2020 s celkovými zdroji ve výši **50.837 tis. Kč**. Z očekávaných výdajů fondu ve výši 50.837 tis. Kč budou hrazeny poplatky spojené se správou fondu ve výši až 350 tis. Kč, vratky přeplatků z poskytnutých zápujček ve výši až 40 tis. Kč a poplatky spojené s nákupem kolků ve výši až 20 tis. Kč.

Souhrnný přehled výdajů FRBmB

v Kč

Schválený rozpočet FRBmB na rok 2020	50 837 000
poplatky spojené se správou fondu	-350 000
vratky z přeplatků	-40 000
nákup kolků	-20 000
zápujčky I. etapy 2020	-5 445 000
Zůstatek FRBmB pro realizaci I. etapy 2020 a po realizaci maximálních plánovaných výdajů	44 982 000

Výše poskytovaných finančních prostředků na jednotlivé účely je určována v souladu s tabulkou účelů, která tvoří přílohu č. 1 schválených Pravidel. Poskytnutí zápůjček schvaluje Zastupitelstvo města Brna.

Rozpočtové opatření

Poskytované zápůjčky jsou investičního a neinvestičního charakteru. Návrh rozpočtu města Brna je připravován a schvalován v době, kdy ještě nejsou známy výsledky výběrového řízení na poskytnutí zápůjčky z FRBmB. Objem finančních prostředků fondu je proto v rozpočtu zařazen do běžných výdajů a rozpočtovým opatřením se rozpočet upravuje podle konkrétních požadavků schválených žadatelů o zápůjčku.

Smlouva o zápůjčce

Zápůjčky jsou poskytovány na základě smlouvy o zápůjčce a vzniku zástavního práva dle Pravidel. Opravovaná nemovitost je předmětem zástavního práva v katastru nemovitostí po dobu splácení zápůjčky. Klientům se před podpisem smlouvy sdělí výše měsíčních splátek, které budou hradit na účet města po dobu 5 nebo 8 let v závislosti na účelu zápůjčky (zápůjčka na vybudování nové bytové jednotky nebo na vybudování obytného prostoru se splácí 8 let). Někteří klienti se po sdělení informace o výši měsíčních splátek rozhodnou čerpat nižší objem zápůjčky, než jaký jim byl schválen. Návrh usnesení je proto formulován tak, aby bylo možno uzavřít smlouvu i na částku nižší, než byl původní požadavek klienta.

Stanoviska dotčených orgánů

Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 24. zasedání dne 27.01.2020 a doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s rozdělením finančních prostředků ve výši 5.445.000 Kč žadatelům o zápůjčku z Fondu rozvoje bydlení města Brna v I. etapě 2020 dle tabulky 1, která tvoří přílohu tohoto materiálu, schválit

1. poskytnutí zápůjček na opravu a modernizaci rodinných domů, bytových domů a bytových jednotek v Brně dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna

- ve výši až 250.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted]

- ve výši až 280.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky [redacted] v bytovém domě [redacted]

- ve výši až 1.600.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted]

- ve výši až 450.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted]

- ve výši až 300.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě [redacted]

- ve výši až 75.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě [redacted]

- ve výši až 150.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě [redacted]

- ve výši až 350.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted]

- ve výši až 700.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci bytového domu [redacted]

- ve výši až 1.150.000,- Kč pro [redacted] na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted]

- ve výši až 140.000,- Kč pro Assed Protection Trust, svěřenský fond na opravu a modernizaci rodinného domu Marie Steyskalové 549/18,

2. vzorovou smlouvu o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového-rodinného domu a vzniku zástavního práva výše uvedeným žadatelům, která tvoří přílohu tohoto materiálu,

3. rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu poskytnutí jednotlivých zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna, které tvoří přílohu tohoto materiálu.

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. Příkrylová	Bc. Mlota
pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Po schválení v Komisi bydlení RMB bylo usnesení upraveno a seznam žadatelů je uveden v Tabulce 1 doplněné o jejich identifikační údaje.

RMB projednala materiál na své 64. schůzi dne 12.02.2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna

1. schválit dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna poskytnutí zápůjček ve výši 5.445.000 Kč na opravu a modernizaci rodinných domů, bytových domů a bytových jednotek v Brně, dle tabulky.

2. schválit vzorovou smlouvu o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového-rodinného domu a vzniku zástavního práva žadatelům uvedeným v tabulce.

3. schválit rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu poskytnutí jednotlivých zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

FV ZMB projednal materiál na svém 16. zasedání dne 26.02.2020 a doporučil ZMB schválit:

a) dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna poskytnutí zápůjček ve výši 5.445.000 Kč na opravu a modernizaci rodinných domů, bytových domů a bytových jednotek v Brně, dle tabulky;

b) vzorovou smlouvu o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového-rodinného domu a vzniku zástavního práva žadatelům uvedeným v tabulce;

c) rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu poskytnutí jednotlivých zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna;

Usnesení bylo přijato. Přítomno 7 členů FV: pro 6, proti 0, zdržel se 1.

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

Účely zápůjček z FRBmB

kód účelu	účel zápůjčky	lhůta splatnosti	horní hranice zápůjčky
1	oprava střechy - výměna krovu a krytiny, včetně klempířských prvků	5 let	350 tis.Kč / RD 450 tis.Kč / BD
2	rekonstrukce střechy - v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové samostatné BJ, včetně klempířských prvků	5 let	350 tis.Kč / RD 450 tis.Kč / BD
3	výměna plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě	5 let	100 tis. Kč / BJ
4	měření a regulace tepla a teplé užitkové vody	5 let	30 tis.Kč / BJ
5	odstranění zemní vlhkosti (dodatečné izolace apod.)	5 let	150 tis.Kč / dům
6	zajištění statiky domu na základě znaleckého posudku statika	5 let	400 tis. Kč / dům
7	výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače	5 let	150 tis. Kč / BJ
8	zateplení objektu, zasklení balkonu nebo lodžie a rekonstrukce fasády, včetně klempířských prvků	5 let	150 tis. Kč / BJ
9	vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu nebo obnova byt. jádra	5 let	100 tis.Kč / BJ
10	oprava ZTI, elektroinstalace	5 let	100 tis.Kč / BJ
11	vybudování nové samostatné bytové jednotky v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě (max. 2 nové byty v jednom domě)	8 let	500 tis.Kč / BJ
12	vybudování nové přípojky ZTI	5 let	100 tis.Kč / dům
13	ekologický ohřev užitkové vody (sluneční kolektory, čerpadlo, rozvody)	5 let	100 tis.Kč / BJ v BD 200 tis. Kč / RD
14	modernizace staršího výtahu dle inspekční prohlídky nebo vybudování nového výtahu	5 let	100 tis.Kč / BJ
15	vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě	8 let	500 tis.Kč / dům
16	obnova vnitřních dveří a obnova podlah-výměna podlahové krytiny, včetně podkladních vrstev	5 let	150 tis. Kč / BJ
17	oprava oplocení a plotových zídek v uliční části zástavby tvořící jednotný funkční celek s objektem k bydlení (včetně vchodové a vjezdové brány)	5 let	250 tis.Kč / dům

RD - rodinný dům

BD - bytový dům

BJ - bytová jednotka

Žadatelé o zápůjčku z FRBmB
v I.etapě 2020

poř. číslo	jméno žadatele	datum narození / identifikační číslo	adresa opravované nemovitosti	k.ú.	typ nemovitosti	počet BJ	účel č. 1	účel č. 2	účel č. 3	účel č. 4	účel č. 5	účel č. 6	účel č. 7	účel č. 8	účel č. 9	účel č. 10	účel č. 11	účel č. 12	účel č. 13	účel č. 14	účel č. 15	účel č. 16	účel č. 17	celkem
Tabulka 1							Požadovaná výše zápůjček u jednotlivých účelů do výše až (Kč)																	
1				Černá Pole	RD	2		250 000																250 000
2				Černá Pole	BJ	1									100 000	50 000							130 000	280 000
3				Medlánky	RD	1		350 000				400 000			100 000	100 000					500 000	150 000		1 600 000
4				Nový Lískovec	RD	1	350 000		100 000															450 000
5				Štýřice	BJ	1									100 000	100 000							100 000	300 000
6				Bohunice	BJ	1							50 000	25 000										75 000
7				Komin	BJ	1																150 000		150 000
8				Žabovřesky	RD	2	350 000																	350 000
9				Černá Pole	BD	7										700 000								700 000
10				Židenice	RD	1		350 000	100 000						100 000				100 000		500 000			1 150 000
11	Assed Protection Trust, svěřenský fond	07318472	Marie Steyskalové 549/18	Žabovřesky	RD	2	140 000																	140 000
	CELKEM						840 000	950 000	200 000	0	0	400 000	50 000	25 000	400 000	950 000	0	0	100 000	0	1 000 000	530 000	0	5 445 000

BJ - bytová jednotka
RD - rodinný dům
BD - bytový dům

Smlouva č. 000000000000
o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového – rodinného domu
a vzniku zástavního práva

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město IČ : 44992785
 zastoupené *primátorem/primátorkou*

(dále jen „město“)

a

Jan Novák r.č. 000000/0000

Marie Nováková r.č. 000000/0000

oba bytem xxxxxxxxxxx 000, 000 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 *opravu nebo rekonstrukci střechy, výměnu topení, měření a regulaci tepla a teplé užitkové vody, odstranění zemní vlhkosti, zajištění statiky domu, výměnu oken a venkovních dveří, zateplení objektu a rekonstrukci fasády, vybudování WC, koupelny, obnovu bytového jádra, opravu ZTI, elektroinstalace, vybudování nové BJ v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě, vybudování nové přípojky ZTI, ekologický ohřev užitkové vody, modernizaci staršího výtahu, vybudování nového výtahu, vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě, obnovu vnitřních dveří a obnovu podlah, opravu oplocení bytového – rodinného domu xxxxxx 000, č.p. 000, který je součástí pozemku p.č. 000 ve vlastnictví dlužníka / který je postaven na pozemku p.č. 000 a zapsán na LV č. 0000, v k.ú. xxxxxxx, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno–město.*

Stavební povolení / souhlas s provedením ohlášeného záměru / stanovisko ke stavebním úpravám vydal stavební odbor ÚMČ Brno–xxxxxxx dne 00.00.0000, č. j. xx000/000. / Čestné prohlášení ze dne 00.00.0000, že plánované opravy nevyžadují dle příslušného stavebního úřadu stavební povolení ani souhlas s provedením ohlášeného záměru, doložil dlužník na BO MMB.

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

účel	název	výše zápůjčky v Kč
1	oprava střechy (krytina i konstrukce)	000 000,-
2	rekonstrukce střechy-v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové BJ	000 000,-
3	výměna plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě	000 000,-
4	měření a regulace tepla a teplé užitkové vody	000 000,-
5	odstranění zemní vlhkosti	000 000,-
6	zajištění statiky domu na základě znaleckého posudku statika	000 000,-
7	výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače	000 000,-
8	zateplení objektu, zasklení balkonu nebo lodžie a rekonstrukce fasády	000 000,-

9	vybudování WC, koupelny, sprchového koutu nebo obnova bytového jádra	000 000,-
10	oprava ZTI, elektroinstalace	000 000,-
11	vybudování nové samostatné BJ v nástavbě, půdní vestavbě neb nebo přístavbě	000 000,-
12	vybudování nové přípojky ZTI	000 000,-
13	ekologický ohřev užitkové vody	000 000,-
14	modernizace staršího výtahu dle inspekční prohlídky nebo vybudování nového výtahu	000 000,-
15	vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě	000 000,-
16	obnova vnitřních dveří a obnova podlah	000 000,-
17	oprava oplocení a plotových zídek	000 000,-
Celková výše zápůjčky:		000 000,-

Slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Za účel zápůjčky se nepovažuje samotný nákup materiálu, pokud nedojde 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 u účelových položek 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17 a na 8 let u účelových položek 11 a 15, 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.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
2.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
3.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
4.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
5.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
6.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
7.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
8.	0 000,00	x 12 =	00 000,00
Celkem za 0 let			000 000,00

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 *bytového - 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 000 000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy (*každý ze zástavních dlužníků ve výši svého spoluvlastnického podílu, tj. id. ½ Marie Nováková a id. ½ Jan Novák*) zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města *k bytovému - rodinnému domu xxxxxx 000, č.p. 000, který je postaven na pozemku p.č. 000 / k pozemku p.č. 000, jehož součástí a předmětem zástavního práva je i bytový – rodinný dům xxxxxx 000, č.p. 000, v k.ú. xxxxx, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. 0000 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 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 bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Zástavní věřitel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

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/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

Rada města Brna na schůzi R8/... dnepověřila podpisem této smlouvy....., vedoucího Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

.....
Jan Novák

.....
titul, jméno příjmení
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
Marie Nováková

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné a kapitálové výdaje - přesun								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet	Úprava	Rozpočet
						31.1.2020	rozpočtu + -	po změně
6200	3619	5660	40	7620	Neinvestiční půjčené prostředky obyvatelstvu	36 427	-2 615	33 812
6200	3619	5629	40	7620	Ostatní neinvestiční půjčené prostředky neziskovým a podobným organizacím	0	140	140
6200	3619	6460	40	3496	Investiční zápůjčky z FRB (obyvatelstvu)	0	2 475	2 475