

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

68. Fond rozvoje bydlení města Brna - žádost o prodloužení čerpání zápůjčky ze smlouvy č. 6219202920

Anotace

Na základě smlouvy č. 6219202920 byla žadatelce poskytnuta zápůjčka z FRBmB ve výši 250.000,- 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 CS a.s., tj. do 23.1.2020. Vzhledem k nemožnost dodržení technologických požadavků při provádění venkovních prací v zimních měsících požádala majitelka rodinného domu o prodloužení termínu čerpání zápůjčky dle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z FRBmB o dalších 6 měsíců, tj. do 23.7.2020.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- souhlasí** s prodloužením čerpání zápůjčky poskytnuté na opravu a modernizaci rodinného domu na základě smlouvy č. 6219202920 z Fondu rozvoje bydlení města Brna ve výši 250.000,- Kč do 23.07.2020,
- schvaluje** Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219202920, který tvoří přílohu č. těchto usnesení,
- pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6219202920.

Stanoviska

RMB projednala materiál na své R8/052. schůzi dne 20.11.2019 a doporučila ZMB ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

27.11.2019 v 14:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

27.11.2019 v 10:30

Důvodová zpráva:

Poskytnutí a zajištění zápůjčky

V roce 2019 byla na základě smlouvy č. 6219202920 poskytnuta paní [redacted] zápůjčka z Fondu rozvoje bydlení města Brna na opravu a modernizaci rodinného domu [redacted] v Brně ve výši 250.000,00 Kč na účel č. 7 – výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače (150.000,- Kč), účel č.10 – oprava ZTI, elektroinstalace (100.000,- Kč).

Žadatelka jako zástavní dlužník 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 [redacted] jehož součástí a předmětem zástavního práva je i rodinný dům [redacted] v k.ú. Maloměřice, obci Brno, 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.

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 250.000,- Kč. Finanční prostředky byly na účet převedeny dne 23.07.2019. Podle smlouvy o zápůjčce může dlužník čerpat tyto finanční prostředky po dobu 6 měsíců od otevření účtu, tj. do 23.01.2020. Protože žadatelka v uvedeném termínu nestihne poskytnuté finanční prostředky vyčerpat, požádala o prodloužení termínu čerpání o dalších 6 měsíců, tj. do 23.07.2020. Důvodem žádosti je nemožnost dodržení technologických požadavků při provádění venkovních prací v zimních měsících.

Pravidla poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna dále jen „pravidla“ umožňují v odůvodněných případech prodloužení čerpání zápůjčky až na 1 rok za podmínky, že zůstane nedotčen termín zahájení splácení. Žadatelka začne splácet zápůjčku dle splátkového kalendáře v únoru 2020.

Stanoviska dotčených orgánů

Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 20. zasedání dne 11.11.2019 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. 6219202920 z FRBmB ve výši 250.000,- Kč do 23.07.2020, schválit Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219202920, pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6219202920. Hlasování: 10-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. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala materiál na své R8/052. schůzi dne 20.11.2019 a doporučila Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s prodloužením čerpání zápůjčky poskytnuté na opravu a modernizaci rodinného domu na základě smlouvy č. 6219202920 z FRBmB ve výši 250.000,- Kč do 23.07.2020,

schválit Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219202920,

pověřit vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 6219202920.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

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.	4 376,50	x 12 =	52 518,00
2.	4 376,50	x 12 =	52 518,00
3.	4 376,50	x 12 =	52 518,00
4.	4 376,50	x 12 =	52 518,00
5.	4 376,50	x 12 =	52 518,00
Celkem za 5 let			262 590,00

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 zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. ■■■■■ jehož součástí a předmětem zástavního práva je i rodinný dům ■■■■■ v k.ú. Maloměřice, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. ■■■■■ 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 1 stejnopis, 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 R8/018 dne 20.3.2019 pověřila podpisem této smlouvy JUDr. Ivu Marešovou, pověřenou zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucího Bytového odboru Magistrátu města Brna.

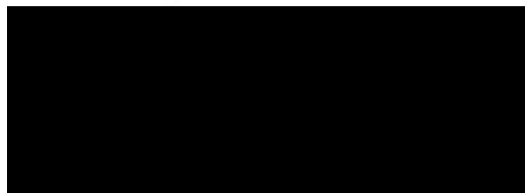
V Brně dne

19-06-2019



JUDr. Iva Marešová

pověřena zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucího Bytového odboru MMB



Smlouva č. 6219202920/1

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále jen „město“)

a

614 00 Brno,

(dále jen „dlužník“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 6219202920

I.

Smlouva č. 6219202920 o zápůjčce na opravy a modernizaci rodinného domu a vzniku zástavního práva byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a paní [redacted] na straně druhé dne 19.06.2019.

Dle čl. I. smlouvy č. 6219202920 byla městem podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) poskytnuta zápůjčka na výměnu oken a venkovních dveří, opravu balkonu, lodžie, opravu ZTI a elektroinstalace rodinného domu [redacted] který je součástí pozemku p.č. [redacted] ve vlastnictví dlužníka a zapsán na LV č. [redacted] v k.ú. Maloměřice, 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
7	výměna oken a venkovních dveří, oprava balkonu, lodžie nebo pavlače	150 000,-
10	oprava ZTI, elektroinstalace	100 000,-

Celková výše zápůjčky: 250 000,-

Slovy: dvěšestpadesátisíc korun.

V čl. IX. smlouvy č. 6219202920 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] zřízen účet, na který byla dne 23.07.2019 z účtu města převedena smluvená částka ve výši 250.000,- Kč.

II.

Paní [REDACTED] dne 30.10.2019 požádala o prodloužení doby čerpání finančních prostředků ze smlouvy č. 6219202920 z 6 měsíců na dobu jednoho roku a to do 23.07.2020.

Město s prodloužením doby čerpání finančních prostředků do 23.07.2020 souhlasí.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy č. 6219202920 zůstávají nezměněna.

IV.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek je sepsán ve 3 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 00.00.2019. Podpisem dodatku byla pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

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