

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

76. Návrh prodeje domovního celku Píškova 8, 10, 12 včetně pozemků

Anotace

Návrh prodeje domovního celku Píškova 8, 10, 12 včetně pozemků. Z důvodu velkého objemu dat je ZP č. 1959/2018 v papírové podobě k nahlédnutí v sále ZMB u vedoucí BO MMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Městské části Brno – Bystrc odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:
- pozemku p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení,
 - pozemku p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m² se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení,
 - pozemku p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m² se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení,
 - pozemku p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m²,
 - pozemku p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m² ,
 - pozemku p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m²,
 - pozemku p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m², vše v k.ú. Bystrc, a to k datu jejich prodeje;
- bere na vědomí** žádost kupujícího ze dne 7.3.2019 o poskytnutí slevy z kupní ceny;
- schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení,
 - pozemku p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m² se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení,
 - pozemku p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m² se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení,
 - pozemku p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m²,
 - pozemku p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m² ,
 - pozemku p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m²,
 - pozemku p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m², vše v k.ú. Bystrc, město Brno, městská část Brno-Bystrc, dle Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení;

schvaluje

zřízení zástavního práva

k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s., která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny předmětných nemovitých věcí Bytovému družstvu Píškova 8, 10, 12, dle Smlouvy o zastavení nemovitosti České spořitelny, a.s., která tvoří přílohu č.....těchto usnesení;

schvaluje

zřízení služebnosti

- k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řádu DN100, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení;

- k pozemku p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, pozemku p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588 a k částem pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc, dle vyznačení v GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017, po provedení GP č. 3563-312/2018 v katastru nemovitostí řízením Z-1755/2019-702 označeny jako pozemky p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109, k.ú. Bystrc, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, za podmínek kupní smlouvy o smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/043 konané dne 25.9.2019 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

23.10.2019 v 13:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

23.10.2019 v 13:33

Důvodová zpráva

Záměr prodeje

Domovní celek Píškova 8,10,12 byl přeřazen do Seznamu domů, které byly připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje, na Z6/025 dne 18.6.2013. K prodeji do 14.4.2015, kdy ZMB zrušilo Pravidla prodeje a Seznam domů doporučených k prodeji, nedošlo.

ZMČ Brno-Bystrc projednalo žádost 75 % nájemců o koupi domu na zasedání dne 15.2.2017 a doporučilo ZMB zařadit domovní celek Píškova 8,10,12 do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/40 konaném dne 19.6.2018 schválilo záměr prodeje částí pozemků p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 6920, p.č. 6923, dle GP č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014, označených jako

- p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² se stavbou č.p. 588, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 216 m² se stavbou č.p. 589, způsob využití bytový dům,
- p.č. 1727/92 – ostatní plocha o výměře 37 m²,
- p.č. 1727/93 – ostatní plocha o výměře 10 m²,
- p.č. 1727/95 – ostatní plocha o výměře 9 m²,
- p.č. 1727/97 – ostatní plocha o výměře 5 m²,

vše v k.ú. Bystrc, město Brno, městská část Brno-Bystrc, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Záměr prodeje byl zveřejněn od 13.7.2018.

Geometrický plán a jeho zápis do KN

Na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/40 dne 19.6.2018 vystoupila zástupkyně Společenství vlastníků jednotek domu Píškova 2,4,6 s požadavkem na úpravu GP č. 2976-160/2014 ze dne 25.6.2014 z důvodu upravení plochy okapového chodníku (domovní celek Píškova 2,4,6 byl přístavbou zvětšen o zateplení obvodového pláště a nové větší lodžie). Prostřednictvím Majetkového odboru MMB byl dne 20.12.2018 zpracován nový GP č. 3563-312/2018 dle požadavku SVJ Píškova 2,4,6, kterým byla změněna výměra a čísla parcel (nyní p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 1727/104, p.č. 1727/105, p.č. 1727/107, p.č. 1727/109). Geometrický plán byl dne 13.2.2019 zapsán do KN.

Popis domů

Jedná se o řadovou zástavbu montovaných panelových domů rozdělenou na tři na sebe navazující sekce, provozně propojenou, s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími, bez výtahu, postavenou v roce 1974. Z konstrukčního hlediska jde o klasickou montovanou panelovou technologii běžně prováděnou v 70. a 80. letech minulého století s veškerými nevýhodami, které tato technologie přináší. Jde zejména o nižší standard konstrukcí krátkodobé životnosti a dále i o závady v prvcích dlouhodobé životnosti, ať už jde o kvalitu střešního pláště (zatékání), o kvalitu zakládání (zavlhání). V nízké kvalitě jsou provedeny rozvody elektroinstalace, vody a kanalizace, závady jsou shledány též v provedení bytových montovaných jader, kdy jejich materiály a taktéž zařizovací předměty jsou dnes již chápány jako podstandardní. Pokud jde o stavební úpravy, cca před 25 lety bylo provedeno zateplení volného bočního štítu v sekci Píškova 12, v roce 2011 byly osazeny nové balkony, provedena výměna oken za plastová a výměna vstupních dveří v přední i zadní fasádě. V roce 2013 došlo k výměně části vnitřních instalací vody a kanalizace, dále byly provedeny částečné opravy střešního pláště, zde se nadále vyskytují závady zatékáním do konstrukcí domu.

V domovním celku Píškova 8,10,12 je celkem 33 bytů.

Nachází se zde domovní předávací stanice a fakturační měření spotřeby tepla ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. a bojlerovna ve vlastnictví SMB.

V domě Píškova 8 je celkem 11 bytů

z toho jsou	3 byty 1+1
	4 byty 2+1
	4 byty 3+1

V domě Píškova 10 je celkem 11 bytů

z toho jsou	3 byty 1+1
	4 byty 2+1
	4 byty 3+1

V domě Píškova 12 je celkem 11 bytů

z toho jsou	3 byty 1+1
	4 byty 2+1
	4 byty 3+1

Náklady na nezbytné opravy domů a výnosy

Dle ZP č. 308/16 ze dne 31.10.2016 o stanovení odhadu výše nákladů na potřebné opravy, který nechala MČ Brno-Bystrc zpracovat, činily náklady na opravy domů Píškova 8,10,12 částku 22 185 191,- Kč, výnos z nájemného 1 360 266,- Kč ročně.

Roční nájemné z bytů za rok 2018 činilo 1 366 589,- Kč.

Znalecký posudek a cena obvyklá

Dne 26.3.2018 byl Ing. Bronislavem Žáčkem vypracován znalecký posudek č. 1959/2018.

Cena obvyklá nemovitých věcí činí celkem 52 860 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 28 538,- Kč.

Nabídka a založení družstva

Nájemcům byla dne 23.8.2018 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 11.3.2019. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12. Poslední doklad – aktualizovaný seznam členů družstva byl družstvem doložen dne 14.6.2019.

Členem družstva se stalo 31 nájemců bytů, nájemkyně bytu č. 3 v domě Píškova 10 se písemně vyjádřila, že nemá zájem o koupi, byt č. 11 v domě Píškova 8 je v současné době volný (exekučně vyklizen v 5/2019).

Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12 předložilo žádost o poskytnutí slevy 24 % z kupní ceny stanovené ZP č. 1959/2018 zpracovaným ing. Bronislavem Žáčkem dne 26.3.2018 ve výši 52 860 000,- Kč, přičemž slevu 20 % odůvodňuje tím, že domovní celek byl přeřazen do Seznamu domů doporučených k prodeji (ZMB č. Z6/025 dne 18.6.2013) dle „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob“, poskytujících nájemcům slevu při platbě kupní ceny před podpisem kupní smlouvy ve výši 20 % a slevu ve výši 4 % z důvodu změny daňové povinnosti související s převodem nemovitostí z prodávajícího na kupujícího.

Bytové družstvo poukazuje na to, že obdobný postup již Zastupitelstvo města Brna zvolilo v případě prodeje domů v letech 2015 a 2016, které byly nabídnuty k prodeji dle „Pravidel prodeje“, a poté byl prodej pozastaven.

Jako příklad družstvo uvádí prodej domu Lesnická 62, u kterého Zastupitelstvo města Brna č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 z důvodu nenaplnění harmonogramu schválilo poskytnutí slevy 24 % z kupní ceny.

Dle názoru bytového družstva došlo odkladem prodeje k nárůstu kupní ceny a k výraznému zhoršení technického stavu domů, neboť z důvodu očekávaného prodeje nebyly do domů investovány téměř žádné prostředky do oprav a jeho údržba probíhá sporadicky.

Žádost Bytového družstva Píškova 8, 10, 12 je přílohou materiálu.

Vzhledem k výše uvedenému Bytový odbor MMB předložil k projednání návrh podmínek kupní smlouvy variantně:

var. A) prodej za kupní cenu ve výši **52 860 000,- Kč**, tj. cenu obvyklou

var. B) prodej za kupní cenu ve výši **40 173 600,- Kč**, t.j. se slevou 24 % z ceny obvyklé 52 860 000,- Kč stanovené znaleckým posudkem č. 1959/2018, přičemž slevu ve výši 20 % z důvodu, že domovní celek Píškova 8, 10, 12 byl zařazen do Seznamu domů doporučených k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob, poskytujících nájemcům slevu při platbě kupní ceny před podpisem kupní smlouvy ve výši 20 % a slevu 4 % z důvodu změny daňové povinnosti související s převodem nemovitých věcí z prodávajícího na kupujícího.

Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 9.9.2019.

Hlasování o **var. A)**: 7 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi/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. Příkrýlová	Bc. Milota
pro	pro	zdržel se	nepřítomna	pro	pro	zdržel se	pro	pro	zdržela se	pro

Komise majetková RMB projednala na svém jednání dne 12.9.2017.

Hlasování o **var. A)**: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 25.9.2019.

Bylo hlasováno bez rozpravy a var. A).

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

Zřízení zástavního práva

Před podpisem kupní smlouvy bude uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k prodávaným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s.

Další informace

S kupní smlouvou bude zřízena k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, bezúplatně služebnost ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100, respektovat jeho ochranné pásmo, provádět prohlídky, kontroly, udržívat a opravovat ho, vstupovat na služebné pozemky atd. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Domovní celek je zásobován teplem ze soustavy ZTE společnosti Teplárny Brno, a.s. z plynové kotelny PK2 Valouškova 2a.

K pozemku p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, pozemku p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588 a dále k částem pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, dle vyznačení v GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017, po provedení GP č. 3563-312/2018 v katastru nemovitostí řízením Z-1755/2019-702 označeným jako pozemky p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109, vše v k.ú. Bystrc, se zřizuje služebnost ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

MČ Brno-Bystrc souhlasila s odnětím svěřeného majetku.

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

V Brně dne 7. 3. 2019

Žádost o poskytnutí slevy z kupní ceny

Dne 15. 12. 2012 jsme, jako nájemci bytů v bytovém domě Píškova 8,10,12 v Brně – Bystrci, obdrželi výzvu z bytového odboru MČ Brno – Bystrc s tím, abychom se vyjádřili k odkoupení tohoto bytového domu.

Vzhledem k tomu, že tento odkup usilujeme již od roku 1996, většina nájemců s tímto odkupem souhlasila.

Dne 20. 2. 2013 Zastupitelstvo MČ Bystrc na svém zasedání 6/15 toto projednalo a schválilo přearadit bytový dům do seznamů domů k prodeji.

Dne 18. 6. 2013 Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z6/025 tuto žádost projednalo a schválilo přearazení bytového domu do seznamu k prodeji.

Na základě toho každý z nájemců následně obdržel dopis od vedoucího bytového odboru MMB Mgr. Jiřího Lahody s informací, že na přelomu 1. – 2. pololetí r. 2014 obdrží každý nájemce nabídku k odkoupení bytového domu. (viz. příloha)

Již v první polovině roku 2014 byla celá agenda k tomuto připravovanému prodeji zpracována s tím, že se nebude projednávat na ZMB pouze tento jeden prodej bytového domu, avšak společně ještě s dalšími domy z Bystrce a to Filipova 8,10,12 a Filipova 14,16,18.

Dne 2. 9. 2014 Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání schválilo Záměr prodeje domovního celku Filipova 8,10,12 a dne 7. 10. 2014 i Záměr prodeje domovního celku Filipova 14,16,18. Avšak, ač bylo dopředu avizováno, z nám neznámých i nezodpovězených důvodů nebyl harmonogram naplněn a domovní celek Píškova 8,10,12 projednán nebyl.

V listopadu roku 2014 byla privatizace bytových domů pozastavena.

Následně 15. 3. 2015 byla Zastupitelstvem města Brna stávající Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor zrušena a byl nastaven jiný způsob.

Dne 2. 7. 2015 se na nás opět obrátil Odbor bytového hospodářství MČ Brno – Bystrc s dotazem o odkoupení za nových podmínek. S odkupem souhlasilo 72,7% nájemců, čímž byla splněna podmínka privatizace ze strany nájemců.

Dne 9. 12. 2015 na svém zasedání Zastupitelstva MČ Bystrc jednohlasně tento prodej domovního celku schválilo.

Dne 15. 3. 2016 na svém zasedání Zastupitelstva města Brna přijalo nový postup privatizace s tím, že je potřeba splnit ještě další podmínku a to návratnost investic do oprav delší než 15let z výběru nájemného.

Na základě toho zadal OBH MČ Bystrc vypracování znaleckého posudku, který byl 31. 10. 2016 vypracován pod č. 308/16 [REDAKCE] a výše nutných oprav byla stanovena na částku 22 185 191,- Kč, čímž byla i tato nová podmínka splněna.

Tím, že pro privatizaci bylo 75% nájemců, byly splněny ze strany nájemců všechny podmínky a dne 4. 1. 2017 Rada zastupitelstva MČ Bystrc tuto novou žádost k odkoupení schválila. 15. 2. 2017 na svém zasedání Zastupitelstvo MČ Bystrc schválilo žádost o prodej domovního celku.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/29 dne 19. 6. 2018 schválilo Záměr prodeje domovního celku Píškova 8,10,12 včetně pozemků.

Na základě toho byla bytovým odborem MMB dne 21 .8. 2018 odeslána stávajícím nájemcům nabídka města Brna ke koupi nemovitých věcí.

Nájemci tak založili právnickou osobu – Bytové družstvo Píškova 8,10,12 a dne 31. 1. 2019 byl proveden zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně.

Domovní celek Píškova 8,10,12 byl již dříve opakovaně doporučen k prodeji dle platných Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob.

Již výše zmíněným bezdůvodným odkladem prodeje, tím vznikl obrovský nárůst nákladů a znevýhodnění pro kupující:

- a to násobným nárůstem kupní ceny,
- enormní ztrátou času – mnoha let, kdy jsme mohli místo nájmu již splácet kupní cenu,
- mezitím se lidé z produktivního věku buď již dostali, či blíží k věku důchodovému,
- došlo k neskutečnému zhoršení technického stavu domu, do něž se za poslední roky z důvodu očekávaného prodeje téměř vůbec nic neinvestovalo a jeho údržba probíhá velmi sporadicky, což pro nás bude představovat další finanční zátěž,

Proto se na Vás obracíme se žádostí o poskytnutí slevy z kupní ceny ve výši 20 + 4%, která byla stanovena jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 1959/2018 vypracovaného znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem dne 26. 3. 2018 ve výši 52 860 000,-Kč, přičemž slevu ve výši 20% z důvodů toho, že domovní celek Píškova 8,10,12 byl zařazen v seznamu domů doporučených k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor z vlastnictví města do vlastnictví právnických a fyzických osob, poskytujících slevu při platbě kupní ceny před podpisem kupní smlouvy ve výši 20% a slevu ve výši 4% z důvodů změny daňové povinnosti související s převodem nemovitosti z prodávajícího na kupujícího.

Obdobný postup již Zastupitelstvo města Brna zvolilo v případech týkajících se prodeje bytových domů v letech 2015 a 2016.

Také na svém zasedání Zastupitelstva města brna Z7/39 konaném dne 15. 5. 2018 při schválení návrhu prodeje bytového domu Lesnická 62, který byl ve stejné situaci jako náš domovní celek bezdůvodně nenaplněn v harmonogramu, poskytnuta sleva ve výši 24% z kupní ceny, která byla stanovena jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku.

Dále podotýkáme, že domovnímu celku Filipova 8,10,12, který je o mnoho let stavebně mladší, přitom typově identický s naším domovním celkem, byla dne 2. 9. 2014 ZMB stanovena kupní cena ve výši 30 495 000,-Kč a domovnímu celku Filipova 14,16,18, který je také typově identický s naším domovním celkem, byla dne 7. 10. 2014 ZMB stanovena kupní cena ve výši 30 172 500,-Kč.

Vzhledem k nenaplněnému legitimnímu očekávání, poskytnutí slevy ve výši 20% + 4% z kupní ceny domovního celku, by bylo k výše uvedeným okolnostem zcela adekvátní a odůvodněné.

Ano, jsme si plně vědomi, že město Brno může prodat jakoukoliv nemovitost a za jakou cenu chce. S ohledem na bezprecedentní vývoj privatizace domovního celku Píškova 8,10,12, lze jeho prodej s výše uvedenou slevou chápat jako nápravu nedodržení pravidel a výrazného poškození nájemníků nenaplněním legitimního očekávání.

Bytové družstvo Píškova 8,10,12 splnilo podmínky k realizaci prodeje domovního celku stanovené městem Brnem. Nyní jeho členové doufají, že negativní aspekty dlouho odkládaného prodeje budou Zastupitelstvem města Brna zčásti eliminovány přijetím výše uvedeného způsobu nápravy.

Příloha:

- Informativní dopis vedoucího bytového odboru MMB Mgr. Jiřího Lahody,

Představenstvo Bytového družstva Píškova 8,10,2


předseda představenstva


člen představenstva


člen představenstva

Píškova 8, 10, 12 - PRODEJ

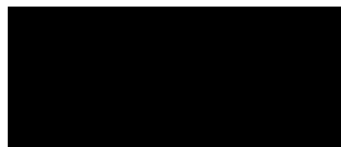
Vážení nájemníci,

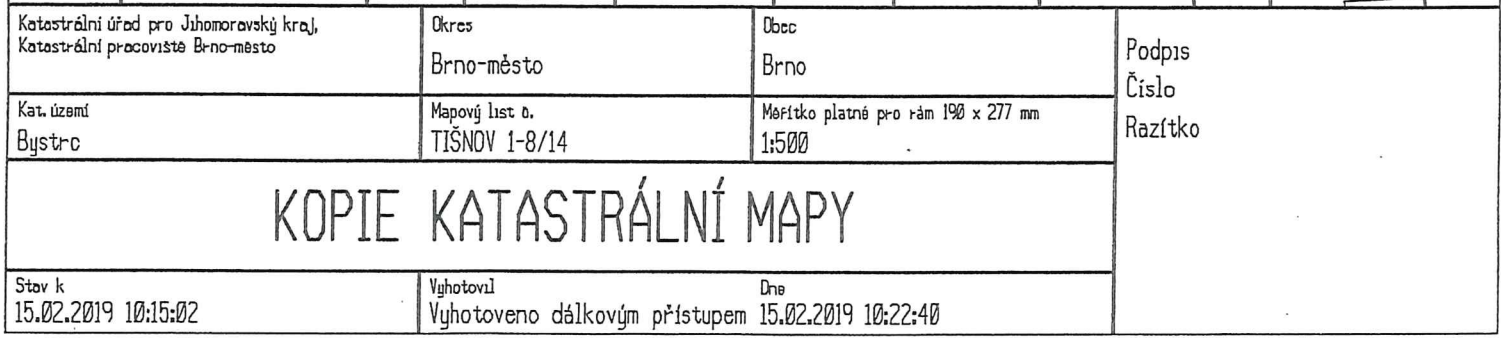
dnes mi byla doručena odpověď z magistrátu města Brna ve věci prodeje domovního celku Píškova 8, 10, 12 a v dopise jsem dostala za úkol toto sdělení rozšířit mezi ostatní nájemníky, tak tedy tak činím:

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/ 025. zasedání konaném 18.6.2013 rozhodlo o přearažení celku Píškova 8, 10, 12 do seznamu domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků.

S ohledem na stávající harmonogram prodeje předpokládají, že nabídka nájemcům ke koupi bude učiněna na přelomu 1. a 2. pol. roku 2014.

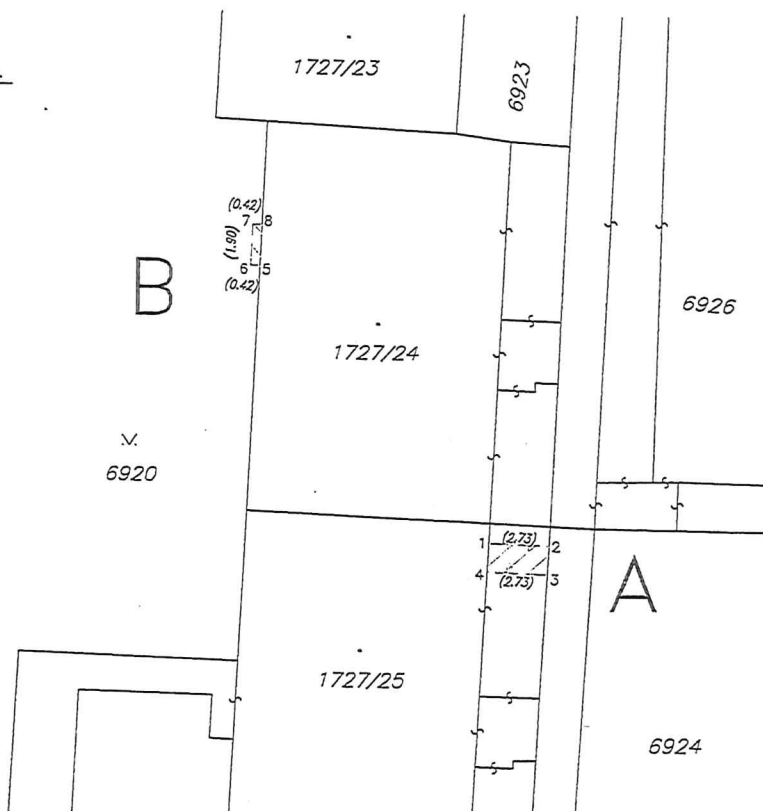
Toto sdělení mi zaslal Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
břemeno A 1727/25										1727/25		10001	
břemeno B 6920										6920		10001	

Č. bodu	Y	X	kód kv.
1	603895.58	1156685.21	6
2	603892.85	1156685.33	6
3	603892.91	1156686.64	6
4	603895.64	1156686.54	6
5	603906.23	1156672.29	3
6	603906.65	1156672.27	3
7	603906.57	1156670.37	3
8	603906.15	1156670.38	3



GEOMETRICKÝ PLÁN pro <i>vymezení rozsahu věcného břemene</i> <i>k části pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Václav Potáš	Jméno, příjmení: Ing. Václav Potáš
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1985/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1985/2000
	Dne: 28.11.2017 Číslo: 336/2017	Dne: 4.12.2017 Číslo: 351/2017
	Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: CZK s.r.o. Škrochova 31, 61500 Brno czk@czk-brno.cz, 728020113	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3428-136/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2155/2017-702 2017.12.04 12:46:23 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Bystrc		
Mapový list: Tışnov 1-8/14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předeepsaným způsobem:		

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12
se sídlem Píškova 588/10, Bystrc, 635 00 Brno
IČO: 078 54 790

zastoupené předsedou představenstva:

_____, dat. nar. _____

bytem _____

členem představenstva:

_____, dat. nar. _____

bytem _____

3. Předmět prodeje: Pozemek p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení, p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m² se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení, p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m² se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení, p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m², p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m², p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m², p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m², vše v Brně, k.ú. Bystrc, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní přípojky, splaškové a dešťové kanalizační přípojky DN150, venkovními úpravami

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši **52 860 000,- Kč**

5. Splatnost: **52 860 000,- Kč** před podpisem smlouvy

6. Věcné břemeno: **A)**

Kupující zřizuje k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění:

1. Strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.

2. Respektovat na služebných pozemcích ochranné pásmo vodovodního řadu DN100, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN100 na každou stranu.

3. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu vodovodního řadu:
- a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu a nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
 - b) vysazovat trvalé porosty;
 - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - d) provádět terénní úpravy.
4. Vlastník pozemků je povinen trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu.
5. Vlastník vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést vodovodní řad, provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkově pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkově pozemků.
6. Provozovatel vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkově pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkově pozemků.

Smluvní strany prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

B)

Kupující zřizuje k pozemku p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, pozemku p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588 a k částem pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc, dle vyznačení v GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017, po provedení GP č. 3563-312/2018 v katastru nemovitostí řízením Z-1755/2019-702 označeny jako pozemky p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109, k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, spočívající v oprávnění:

- umístit, provozovat, provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a udržovat rozvodné tepelné zařízení pro dodávku tepelné energie pro bytové domy Píškova 8, 10 a 12, tj. domovní předávací stanici, tepelné rozvody a fakturační měření spotřeby tepla umístěné v suterénu bytového komplexu Píškova 8,10,12 a tepelné rozvody umístěné na pozemcích p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109 v rozsahu vymezeném GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017 na částech pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc
- umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení včetně domovní předávací stanice a fakturačním měření spotřeby tepla v kteroukoliv denní a noční dobu.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v domech zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práv a bude udržovat domy v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy domů nese povinný ze služebnosti.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) včetně DPH.

Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného do 21 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

7. Zástavní právo:

Sjednává se ve prospěch České spořitelny, a.s.

8. Jiné ustanovení:

Pozemky p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, jsou dotčeny podzemním vedením NN, pozemky p.č. 1727/25 a p.č. 1727/105 NTL plynovodem, pozemky p.č. 1727/24, 1727/105, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 1727/107 metalickým kabelem a jejich ochrannými pásmy.

Pozemek p.č. 1727/25, k.ú. Bystrc, je dotčen vodovodní přípojkou, pozemky p.č. 1727/24 a p.č. 1727/26 splaškovou a dešťovou kanalizační přípojkou DN150, pozemek p.č. 1727/25 dešťovou kanalizační přípojkou DN150, p.č. 1727/105 splaškovou kanalizační přípojkou DN150 včetně jejich ochranných pásem.

Pozemky p.č. 1727/25 a p.č. 1727/109, vše v k.ú. Bystrc, jsou dotčeny podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranným pásmem (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).

K uložení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vzniklo tak ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) věcné břemeno spočívající v oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení, nezapisované do evidence nemovitostí. Na komunikační vedení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění pro činnost v ochranných pásmech.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závišova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. S-80996 uzavřené dne 10.12.2009 mezi společností Teplárny Brno, a.s. a statutárním městem Brnem – městskou částí Brno-Bystrc.

Kupující se zavazuje, že neučiní taková opatření, která by zabránila nebo ztížila dodávku tepelné energie pro dům Píškova 14.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů, město Brno informuje, že na stránce www.bрно.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

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).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

evidenční číslo (pro interní potřebu České spořitelny, a.s.): 0497769199

Smlouva o zastavení nemovitosti č. ZN/0497769199/LCD

1. obchodní firma: **Česká spořitelna, a.s.**
sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČO: 45244782
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
(dále jen „**Banka**“)
a
2. název: **Statutární město Brno**
sídlo: Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
IČO: 44992785
(dále jen „**Zástavce**“)
a
3. obchodní firma: **Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12**
sídlo: Píškova 588/10, Bystrc, 635 00 Brno
IČO: 07854790
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. Dr 5746
(dále jen „**Budoucí vlastník**“)

uzavírají tuto smlouvu o zastavení nemovitosti:

ČLÁNEK I VYMEZENÍ POJMŮ

Pojmy psané velkými písmeny nebo s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají pro účely této Smlouvy význam uvedený v tomto ustanovení:

„**Klient**“ Budoucí vlastník;

„**Nemovitosti**“ nemovitosti tak, jak jsou specifikovány v čl. III, odst. 1 této Smlouvy, jednotlivě nebo společně, podle kontextu;

„**Občanský zákoník**“ zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

„**Orgán veřejné moci**“ instituce nadaná pravomocí vydat závazné a vymahatelné rozhodnutí (soud, rozhodce nebo rozhodčí soud, orgán státní správy nebo samosprávy, aj. příslušný subjekt, orgán nebo organizace);

„**Přímý prodej**“ přímý prodej Nemovitostí třetím osobám;

„**Registr smluv**“ informační systém veřejné správy, v němž se uveřejňují smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., který upravuje zvláštní podmínky účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registr smluv, v platném znění;

„**Smlouva**“ tato smlouva o zastavení Nemovitostí včetně všech součástí, příloh a dodatků;

„**Zajištěná smlouva**“ každá smlouva o bankovním obchodu specifikovaná v rámci definice Zajištěných dluhů a tato Smlouva;

„**Zajištěné dluhy**“ veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy Klienta vůči Bance, zejména:

- dluhy ke splacení jistiny úvěru do výše 46.001.400,00 Kč (slovy: čtyřicet šest milionů jeden tisíc čtyři sta korun českých) podle smlouvy č. 0497769199/LCD, uzavřené dne mezi Bankou a Klientem a jejich příslušenství;
- dluhy k zaplacení veškerých cen a odměn podle kterékoli Zajištěné smlouvy a/nebo v souvislosti s ní a jejich příslušenství;
- dluhy k zaplacení jakékoli případné smluvní pokuty podle kterékoli Zajištěné smlouvy a/nebo v souvislosti s ní a jejich příslušenství;
- dluhy k zaplacení případné náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) vzniklé v souvislosti s kteroukoli Zajištěnou smlouvou a jejich příslušenství;

- e) dluhy k vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoli Zajištěné smlouvy nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností a jejich příslušenství;
- f) dluhy, které vzniknou Klientovi vůči Bance v období ode dne uzavření této Smlouvy do 31. 7. 2050 z kterékoli Zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s ní, resp. dluhy z bankovních služeb poskytnutých na základě kterékoli Zajištěné smlouvy, jestliže by byla shledána neplatnou, a to vše až do celkové výše 92.002.800,00 Kč (slovy: devadesát dva miliony dva tisíce osm set korun českých);

„Zástavní právo“ zástavní právo k Nemovitostem zřízené podle této Smlouvy ve prospěch Banky.

ČLÁNEK II PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smluvní strany konstatují, že Banka a Klient uzavřeli smlouvu o bankovním obchodu (Zajištěná smlouva ve smyslu čl. I této Smlouvy), při jehož realizaci budou vznikat platební povinnosti Klienta vůči Bance. Součástí ujednání Zajištěné smlouvy je povinnost Klienta zajistit splnění dluhů Klienta vůči Bance Zástavním právem, resp. takové zajištění opatřit.
2. Předmětem této Smlouvy je zřízení Zástavního práva a sjednání některých podmínek uspokojení Zajištěných dluhů.

ČLÁNEK III PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. K zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů Zástavce zřizuje a Banka přijímá Zástavní právo k následujícím Nemovitostem:
 - pozemek parc. č. 1727/24, jehož součástí je budova č.p. 587 (v části obce Bystřec);
 - pozemek parc. č. 1727/25, jehož součástí je budova č.p. 588 (v části obce Bystřec);
 - pozemek parc. č. 1727/26, jehož součástí je budova č.p. 589 (v části obce Bystřec);
 - pozemek parc. č. 1727/104;
 - pozemek parc. č. 1727/105;
 - pozemek parc. č. 1727/107;
 - pozemek parc. č. 1727/109;vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Bystřec, obec Brno.
2. Zástavce zřizuje Zástavní právo též ke všem součástem a příslušenství Nemovitostí i k jejich případným přírůstkům.
3. Zástavce prohlašuje, že Nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví.
4. Smluvní strany se dohodly vyloučit použití ustanovení § 2015 Občanského zákoníku, tedy že Zástavní právo bude zajišťovat úroky z jakéhokoliv Zajištěného dluhu ve výši sjednané v příslušné Zajištěné smlouvě.

ČLÁNEK IV VZNIK A ZÁNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
2. Zástavce je povinen bezodkladně po uzavření této Smlouvy a na náklady Budoucího vlastníka podat návrh na vklad Zástavního práva a provedení dalších případných zápisů podle této Smlouvy ve znění podepsaném Bankou příslušnému katastrálnímu úřadu a do 10 pracovních dnů po uzavření této Smlouvy předložit Bance stejnopis návrhu s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o jeho přijetí. Tím není dotčeno právo Banky podat návrh na vklad Zástavního práva samostatně. Zástavce je v takovém případě povinen poskytnout Bance potřebnou součinnost a Budoucí vlastník se zavazuje uhradit Bance bez prodlení všechny náklady spojené s vkladem Zástavního práva.
3. Smluvní strany se dohodly, že podle této Smlouvy bude proveden příslušný vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že podle této Smlouvy budou do katastru nemovitostí provedeny následující zápisy:

 - zákaz zcizení Nemovitostí (podle čl. V odst. 2 písm. c) bod i)), který smluvní strany zřizují jako věcné právo.Výše uvedené zápisy budou zapsány po celou dobu trvání Zástavního práva za účelem ochrany zájmů Banky vyplývajících ze Zajištěných dluhů.
4. Zástavce je dále povinen bez zbytečného odkladu po provedení vkladu a dalších případných zápisů podle této Smlouvy doložit Bance vznik Zástavního práva a dalších případných zápisů podle této Smlouvy předložením výpisu z katastru nemovitostí s obsahem odpovídajícím podmínkám dohodnutým v této Smlouvě.

5. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad Zástavního práva nebo řízení o vkladu Zástavního práva pravomocně zastaví, zavazuje se Zástavce poskytnout Bance veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby byl společně podán nový návrh na vklad Zástavního práva včetně dalších případných zápisů podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o návrhu na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí, zavazuje se Zástavce poskytnout Bance veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby byly veškeré skutečnosti bránící vkladu Zástavního práva odstraněny. V případě, že bude nutné podat nový návrh na vklad Zástavního práva a/nebo na zápis dalších případných zápisů podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazuje se Zástavce předložit Bance nový návrh na vklad Zástavního práva s vyznačeným datem podání a číslem jednacím přiděleným tomuto návrhu příslušným katastrálním úřadem, a to ve lhůtě do 1 měsíce od nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo zastavení původního řízení, nebude-li s Bankou pro tento případ dohodnuto podání elektronickou formou Bankou na náklady Zástavce.
6. Zástavní právo zaniká úplným splněním Zajištěných dluhů, pokud žádné další takové dluhy již nemohou vzniknout, a dalšími způsoby v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Návrh na výmaz Zástavního práva včetně výmazu dalších případných zápisů podle této Smlouvy z katastru nemovitostí podá po jeho zániku Zástavce na vlastní náklady. Tím není dotčeno právo Banky podat návrh na výmaz Zástavního práva na náklady Zástavce samostatně. Potvrzení o splnění Zajištěných dluhů vydá Banka na žádost Zástavce.
7. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že další případné zápisy podle této Smlouvy se netýkají Zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy.

ČLÁNEK V

PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI ZÁSTAVCE A BUDOUCÍHO VLASTNÍKA

1. Zástavce a Budoucí vlastník, každý sám za sebe (podle kontextu), prohlašuje, že:
 - a) je-li fyzickou osobou, jeho svéprávnost není omezena a manžel Zástavce a Budoucího vlastníka souhlasil s uzavřením této Smlouvy, zřízením Zástavního práva a s plněním povinností podle této Smlouvy nebo že takového souhlasu manžela není třeba;
 - b) je-li právnickou osobou, je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující podle příslušného právního řádu, uzavření této Smlouvy, převzetí povinností a dluhů z ní a plnění povinností Zástavce a/nebo Budoucího vlastníka je v souladu s jeho interními předpisy upravujícími jeho vznik a činnost a bylo schváleno oprávněnými orgány a osobami;
 - c) tato Smlouva byla řádně a platně podepsána Zástavcem a Budoucím vlastníkem nebo jejich zástupci, kteří nepřekročili svá oprávnění, veškeré dluhy a povinnosti Zástavce a Budoucího vlastníka na základě této Smlouvy jsou platnými a vymahatelnými dluhy a povinnostmi Zástavce a Budoucího vlastníka; Zástavce a Budoucí vlastník řádně splnili nebo je připraveni řádně splnit veškeré své dluhy a povinnosti na základě této Smlouvy;
 - d) se seznámil s každou Zajištěnou smlouvou, podmínkami plnění Zajištěných dluhů a souhlasil s nimi, zejména ví, jaká výše úroků nebo jaký způsob jejich stanovení a jaká výše úroků z prodlení byla sjednána v Zajištěných smlouvách;
 - e) veškeré dokumenty a další informace poskytnuté Bance v souvislosti s projednáváním a uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící, jejich obsah představuje úplný, ucelený a věrný přehled o jeho celkové ekonomické situaci ke dni podpisu této Smlouvy a jeho schopnosti v budoucnu plnit dluhy a povinnosti z ní, a že ode dne, kdy byly uvedené dokumenty a další informace Bance poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám skutečností, kterých se tyto informace týkají;
 - f) uzavřením a plněním této Smlouvy neporuší právní předpis, rozhodnutí Orgánu veřejné moci, vlastní povinnost nebo dluh ani právo třetí osoby, a že je oprávněn k tomuto jednání bez jakýchkoli omezení;
 - g) si není vědom, že by Orgán veřejné moci vedl jakékoli řízení, které by mohlo nepříznivým způsobem ovlivnit jeho schopnost řádně a včas plnit dluhy a povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy nebo jeho celkovou ekonomickou situaci, nebo že by zahájení takového řízení hrozilo;
 - h) není mu známo, že by na něj byl podán návrh na vydání rozhodnutí, ani že bylo vydáno takové rozhodnutí, které by mohlo vlastníkově Nemovitostí omezit jeho oprávnění nakládat s Nemovitostmi (např. návrh na prohlášení konkursu, povolení vyrovnání, resp. návrh na zahájení insolvenčního řízení, povolení reorganizace nebo oddlužení nebo na vyhlášení moratoria, návrh na nařízení předběžného opatření nebo návrh na výkon rozhodnutí apod.). Zástavce ani Budoucí vlastník není ve smyslu příslušných právních předpisů v úpadku a ani nehrozí, že se do úpadku dostane;
 - i) pokud se tato Smlouva uzavírá na dobu delší než 10 let, pak je to z toho důvodu, že kterákoli ze Zajištěných smluv má trvat déle než 10 let, pokud se Klient nerozhodne pro dřívější splacení v souladu s podmínkami Zajištěných smluv nebo pokud Banka nebude oprávněna požadovat dřívější splacení v souladu s podmínkami Zajištěných smluv;
 - j) mu není známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení vkladu Zástavního práva ve prospěch Banky do katastru nemovitostí;
 - k) Nemovitosti, případně svůj spoluvlastnický podíl na nich, na nikoho nepřevodil, ani se k převodu nezavázal, ani je nevychlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;

- l) neuzavřel dohodu o změně velikosti svého spoluvlastnického podílu na Nemovitostech, dohodu o oddělení z nebo rozdělení spoluvlastnictví Nemovitostí nebo dohodu o správě Nemovitostí, ani, je-li fyzickou osobou, dohodu o manželském majetkovém režimu nebo jeho správě odlišných od režimu zákonného týkající se Nemovitostí a nevyhradil ani se nezavázal vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné právo nebo přednostní právo ke zřízení věcného práva jiné osobě ve vztahu k Nemovitostem;
 - m) Nemovitosti nejsou zatíženy žádným (existujícím nebo zřízeným) věcným právem (zejména zástavním právem, ať již samostatným nebo jako součást hromadné věci, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby), ani jiným obdobným právem nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavce omezovalo v možnosti disponovat s Nemovitostmi nebo snižovalo jejich tržní hodnotu s výjimkou:
 - i) služebnosti ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., sídlo: Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 783, spočívající v oprávnění trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 100 a s tím spojené činnosti údržby;
 - ii) služebnosti ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., sídlo: Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 786, spočívající v oprávnění umístit, provozovat, provádět úpravy rozvodného tepelného zařízení pro dodávku tepelné energie pro Nemovitosti;
 - iii) věcné břemeno nezapisované do evidence nemovitostí ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o., sídlo: Praha 4 - Nusle, Závěšova 502/5, PSČ 140 00, IČO: 00562262, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 187485, spočívající v oprávnění zřídit a provozovat komunikační vedení UPC;
 - n) ve vztahu k Nemovitostem nebyla zahájena žádná řízení ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, například restituční, vyvlastňovací nebo jiná obdobná řízení, nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v katastru nemovitostí se skutečným stavem, ani neexistují žádné nároky třetích osob v souvislosti s Nemovitostmi, nedošlo k ukončení nebo úkonu nebo právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, která je nabývacím titulem Zástavce k Nemovitostem ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací nebo jiné obdobné podmínky;
 - o) v případě, že jsou Nemovitosti obytnými nemovitostmi, Zástavce nebo Budoucí vlastník Nemovitosti obývá (po realizaci příslušných stavebních úprav bude obývat), případně je pronajímá k bydlení třetím osobám (po realizaci příslušných stavebních úprav bude pronajímat);
 - p) zápis v katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí je v souladu se skutečným právním stavem, je pravdivý a aktuální;
 - q) neexistuje skutečnost, která by mohla vést k provedení jakéhokoli záznamu nebo poznámce k předmětným Nemovitostem (zejména poznámce spornosti) nebo k osobě Zástavce nebo Budoucího vlastníka;
 - r) k Nemovitostem neexistují žádná další práva, než jsou uvedena v této Smlouvě;
 - s) s výjimkou skutečností založených na základě této Smlouvy neexistují skutečnosti, které by mohly vést k tomu, že v katastru nemovitostí bude vyznačeno, že právní vztahy k Nemovitostem jsou dotčené jakoukoli jinou změnou;
 - t) neexistuje vyhrazené přednostní pořadí respektive povinnost vyhradit pořadí jinému právu jiné osoby ve vztahu k Nemovitostem;
 - u) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemá splatné nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
2. Následující omezení se nevztahují na takové změny Nemovitostí, které jsou realizovány v souladu se Zajištěnou smlouvou. Zástavce a Budoucí vlastník, každý sám za sebe (podle kontextu), se zavazuje, že:
- a) zřídí pro Banku Zástavní právo v pořadí zápisu v souladu se Zajištěnou smlouvou;
 - b) bude informovat Banku o:
 - i) změně některé ze skutečností uváděných v prohlášení učiněném v čl. V odst. 1 této Smlouvy, sdělených Bance při jednání o této Smlouvě nebo později ve vztahu k Nemovitostem;
 - ii) uplatnění nebo vzniku práv třetích osob k Nemovitostem;
 - iii) poškození, zničení nebo jiném znehodnocení Nemovitostí;
 - iv) jiných skutečnostech, které mohou mít podstatný negativní vliv na hodnotu Nemovitostí, na možnost a rozsah uspokojení Banky ze Zástavního práva, na schopnost Zástavce nebo Budoucího vlastníka plnit dluhy a povinnosti z této Smlouvy, nebo mohou být z jiného důvodu důležité pro vztah Zástavce, Budoucího vlastníka a Banky;
 a podle povahy oznamované skutečnosti ji doloží dostupnými dokumenty nebo jiným průkazným způsobem, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dověděl nebo mohl dovědět;
 - c) bez předchozího písemného souhlasu Banky:
 - i) po dobu trvání Zástavního práva Nemovitosti na nikoho nepřevéde, ani spoluvlastnický podíl na nich, ani je nevychlení ze svého vlastnictví a nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěří jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže;

- ii) po dobu trvání Zástavního práva Nemovitosti nezatíží žádným věcným právem (zejména zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby) ani jiným obdobným právem nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by jej omezovalo v možnosti disponovat s Nemovitostmi nebo snižovalo jejich tržní hodnoty, ani se ke zřízení výše uvedeného nezaváže, s výjimkou případných omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob zřízených v přímé souvislosti s realizací výstavby Nemovitostí a/nebo výstavby na Nemovitostech (jde-li o pozemky) a s jejich následným užíváním;
- iii) neučiní jakýkoli úkon, který by mohl mít za následek změnu stavebně technického charakteru nebo účelového určení jednotlivých Nemovitostí nebo jinou obdobnou změnu stavby nebo změnu druhu jednotlivých pozemků;
- iv) po dobu trvání Zástavního práva neuzavře dohodu o změně velikosti spoluvlastnického podílu na Nemovitostech, dohodu o oddělení z nebo rozdělení spoluvlastnictví Nemovitostí nebo dohodu o správě Nemovitostí ani, je-li fyzickou osobou, dohodu o manželském majetkovém režimu nebo jeho správě odlišných od režimu zákonného týkající se Nemovitostí, a nevyhradí ani se nezaváže vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné právo nebo přednostní právo ke zřízení věcného práva jiné osobě ve vztahu k Nemovitostem;
- v) nevyhradí přednostní pořadí jinému právu jiné osobě ve vztahu k Nemovitostem ani se k tomu nezaváže;
- vi) se nevzdá práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Nemovitostech, ani takové vzdání se nezapiše do veřejného seznamu;

příčemž výše uvedená omezení se nevztahují na takové dispozice s Nemovitostmi, které jsou realizovány v souladu se Zajištěnou smlouvou nebo touto Smlouvou a výslovně také na převod Nemovitostí ze Zástavce na Budoucího vlastníka.

3. Zástavce a Budoucí vlastníků, každý sám za sebe (podle kontextu), se dále zavazuje, že:

- a) na žádost Banky, a pokud dochází ke vzniku Zástavního práva ve lhůtě 3 let od nabytí vlastnického práva Zástavce k Nemovitostem, resp. 4 let od nabytí účinnosti Občanského zákoníku, podle toho, co nastane později, předloží Bance prohlášení předchozího vlastníka Nemovitostí potvrzující, že byl předchozí vlastník Nemovitostí řádně vyzooměn o zápisu vlastnického práva Zástavce k Nemovitostem, a to ve znění Bankou odsouhlaseném;
- b) bude spravovat Nemovitosti s péčí řádného hospodáře a udržovat je v řádném a provozuschopném stavu a učiní vše potřebné, aby nedošlo ke zhoršení kvality a hodnoty Nemovitostí;
- c) učiní vše pro to, aby práva Banky na uspokojení Zajištěných dluhů z peněžních prostředků získaných zpeněžením Nemovitostí nebyla nijak a ničím negativně dotčena, a zdrží se všeho, co by bylo způsobitelné tato práva Banky resp. jejich uplatnění Bankou ohrozit nebo poškodit;
- d) umožní vstup do Nemovitostí a jejich zevrubnou prohlídku pověřeným zástupcům Banky, znalci určenému Bankou a zájemcům o koupi Nemovitostí;
- e) v případě prodeje Nemovitostí ve veřejné dražbě umožní na výzvu Banky stanovení ceny Nemovitostí a jejich kontrolu podle příslušných obecně závazných právních předpisů upravujících veřejné dražby;
- f) uhradí veškeré platby vynakládané v souvislosti s touto Smlouvou (zejména náklady spojené se zřízením a vkladem Zástavního práva do katastru nemovitostí a jeho výmazem apod.) přímo oprávněné osobě, pokud by některý náklad nesla Banka, uhradí Bance takovou platbu nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě;
- g) předem písemně uvědomí Banku o svém případném záměru zřídit k Nemovitostem další zástavní právo ve prospěch třetí osoby a před realizací takového záměru si vyžádá písemné stanovisko této třetí osoby;
- h) oznámí Bance neprodleně změnu osobních údajů, adresy bydliště a všechny další změny údajů a skutečností obsažených v této Smlouvě a vztahujících se k Nemovitostem, zejména pokud by mohly ohrozit postavení Banky nebo existenci Zástavního práva (např. pozemkové úpravy týkající se nemovitostí – zejména uspořádání pozemků, jejich přechíslování apod.).

4. Pojištění Nemovitostí (budov a staveb):

- a) nejsou-li Nemovitosti pojištěny pojistitelem a za podmínek, které Banka akceptovala, zavazuje se Budoucí vlastník do 10 pracovních dnů od vzniku Zástavního práva, nestanoví-li Zajištěná smlouva jinou lhůtu, pojištit Nemovitosti nebo jakoukoli jejich část včetně příslušenství pro případ vzniku škody v důsledku jejich zničení nebo poškození, a to u pojistitele a s pojistnými podmínkami Bankou akceptovanými. Ve stejné lhůtě je Budoucí vlastník povinen:
 - i) doložit Bance vznik pojištění originálem nebo úředně ověřenou kopií pojistné smlouvy; a
 - ii) zřídit ve prospěch Banky zástavní právo k pohledávce na pojistné plnění za účelem zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů, a to na základě Zástavní smlouvy, která bude po formální a obsahové stránce Bankou akceptována a přiměřeným způsobem Bance doložit, že zřízení zástavního práva k pohledávkám na pojistné plnění a existenci Zástavního práva podle této Smlouvy řádně oznámil pojistiteli. Tím není dotčeno právo Banky oznámit tuto skutečnost pojistiteli samostatně;

- b) Budoucí vlastník je povinen oznámit Bance skutečnost, že hodlá Nemovitosti pojistit novou pojistnou smlouvou, případně změnit podmínky platné pojistné smlouvy, a to nejméně 10 pracovních dnů před provedením takové změny. Budoucí vlastník je povinen do 10 pracovních dnů po uzavření nové pojistné smlouvy doložit vznik pojištění originálem nebo úředně ověřenou kopií pojistné smlouvy. Ve stejné lhůtě je Budoucí vlastník povinen zřídit ve prospěch Banky zástavní právo k pohledávce na pojistné plnění za účelem zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů, a to na základě Zástavní smlouvy, která bude po formální a obsahové stránce Bankou akceptována a přiměřeným způsobem Bance doložit, že zřízení zástavního práva k pohledávkám na pojistné plnění a existenci Zástavního práva podle této Smlouvy řádně oznámil pojistiteli. Tím není dotčeno právo Banky oznámit tuto skutečnost pojistiteli samostatně;
- c) Budoucí vlastník se zavazuje Bankou schválené pojištění Nemovitostí do doby zániku Zajištěných dluhů jejich splacením udržovat a rozšiřovat zejména v závislosti na hodnotě Nemovitostí a pojistných podmínkách pojistitele tak, aby v případě pojistné události pojistitel poskytl nejvyšší objektivně možné plnění;
- d) k prokázání existence a trvání požadovaného pojištění předloží Budoucí vlastník Bance doklady o zaplacení pojistného, a to vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po termínu splatnosti smluvně sjednané platby pojistného. Na žádost Banky je Budoucí vlastník povinen v Bankou určené přiměřené lhůtě předložit doklady prokazující existenci pojištění kdykoli za trvání této Smlouvy.

ČLÁNEK VI REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Nebude-li některý Zajištěný dluh zaplacen řádně a včas, je Banka oprávněna prodat Nemovitosti Přímým prodejem, přičemž Přímý prodej podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění ze strany Banky bude považováno za splnění podmínek o prodeji s odbornou péčí stanovených Občanským zákoníkem:
 - a) Banka je povinna písemně oznámit Zástavci úmysl provést Přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu Přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran (kterými budou renomovaní zprostředkovatelé obchodů s nemovitostmi);
 - b) Banka je povinna oznámit nabídku Přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Nemovitostí a pravděpodobných kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v českém deníku nebo týdeníku;
 - c) Zástavce souhlasí, že na žádost Banky okamžitě poskytne Bance veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitostí, které Banka může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Nemovitosti tak, aby byla maximalizována nabídková cena, pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Banky, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Banka oprávněna provést Přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
 - d) zájemci o Nemovitosti budou mít lhůtu nejméně 1 měsíc k podávání závazných nabídek ohledně Nemovitostí. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Nemovitostí;
 - e) Banka může prodat Nemovitosti bez záruk a prohlášení ohledně Nemovitostí tak, aby kupující Nemovitostí měli vůči Bance ve vztahu k Přímému prodeji co nejméně nároků;
 - f) Banka nemusí zvažovat nabídky, které by Banku vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Zejména, nikoli však výlučně, Banka bude oprávněna nastavit podmínky Přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněna zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvážení):
 - i) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
 - ii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Banky oproti nabídkám vystavujícím Banku daňovým nákladům nebo rizikům takových nákladů; a
 - iii) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, nebo jiné podmínky;
 - g) Banka je povinna předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek; a
 - h) za výše uvedených podmínek, je Banka povinna uzavřít smlouvu o prodeji a koupí Nemovitostí se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Banky postupující s odbornou péčí).
2. Banka je podle svého uvážení oprávněna namísto Přímého prodeje zpeněžit Nemovitosti ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem věci.
3. Zástavce je oprávněn složit obvyklou cenu Nemovitostí. Obvyklá cena Nemovitostí bude určena znaleckým posudkem znalce určeného Bankou. Pokud Zástavce do 5 pracovních dnů od oznámení Banky o určení znalce doručí Bance svůj písemný nesouhlas s určením znalce, dojde k výběru znalce společně Bankou a Zástavcem. Nedojde-li k dohodě o osobě znalce do 10 pracovních dnů od doručení nesouhlasu Zástavce, určí znalce s konečnou platností Banka. Výsledek znaleckého posudku bude závazný pro Banku i Zástavce. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku nese Zástavce. Banka je povinna na výzvu sdělit Zástavci, jakým způsobem má složit obvyklou cenu Nemovitostí. Od okamžiku složení obvyklé ceny Nemovitostí se Zástavní právo nadále vztahuje na složenou obvyklou cenu Nemovitostí a zaniká ve vztahu k Nemovitostem. Banka je oprávněna obvyklou cenu Nemovitostí držet jako jistotu do splnění Zajištěných dluhů, Banka není povinna složenou obvyklou cenu Nemovitostí úročit. Banka je povinna na výzvu sdělit Zástavci, jaká část složené ceny Nemovitostí byla použita k úhradě Zajištěných dluhů, a aktuální výši zůstatku složené ceny Nemovitostí. V případě zániku Zajištěných dluhů Banka vrátí přebytek převodem na bankovní účet, který k tomuto účelu písemně určí Zástavce.

4. Banka je oprávněna inkasovat částky odpovídající svým splatným pohledávkám za Zástavcem z disponibilních zůstatků na účtech vedených Bankou pro Zástavce a použít je na jejich úhradu. Banka je oprávněna započítat své splatné pohledávky za Zástavcem proti jakýmkoli pohledávkám Zástavce za Bankou. Právo inkasovat částky nebo započítat pohledávky má Banka bez ohledu na splatnost pohledávek Zástavce, pokyny Zástavce k nakládání s prostředky, na měnu, ve které jsou prostředky denominovány a právní vztah, ze kterého vyplývají.
5. Je-li pohledávka Banky za Zástavcem evidována v jiné měně, než je měna pohledávky Zástavce, bude přepočten proveden za použití kurzu Banky CZK – deviza střed, platného pro den provedení přepočtu. Není-li použití směnného kurzu stanoveného k tomuto dni z jakéhokoli důvodu možné, použije Banka směnný kurz stanovený k nejbližšímu předcházejícímu pracovnímu dni.

ČLÁNEK VII

SMLOUVA O BUDOUcí ZÁSTAVNÍ SMLOUVĚ

1. Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Banku, pokud na Nemovitostech dojde ke stavbě, která není předmětem Zástavního práva. Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) se zavazuje s Bankou uzavřít další zástavní smlouvu a zřídit zástavní právo k takovéto stavbě ve prospěch Banky k zajištění Zajištěných dluhů za podmínek obdobných v této Smlouvě do 20 pracovních dnů od doručení výzvy Banky.
2. Na výzvu Banky a za podmínek pro ni přijatelných je Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) povinen:
 - a) pojištění nemovitosti specifikované v čl. VII, odst. 1 této Smlouvy; a
 - b) podle požadavku Banky buď uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k pohledávkám z tohoto pojištění anebo ve znění Bankou odsouhlaseném oznámit pojišťovně existenci zástavního práva ve prospěch Banky a prokázat Bance doručení takového oznámení.
3. Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) se dále zavazuje uzavřít bez zbytečného odkladu s Bankou další Zástavní smlouvu a zřídit Zástavní právo ve prospěch Banky k zajištění Zajištěných dluhů za podmínek obdobných v této Smlouvě v případě, že Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) nabude vlastnické právo k pozemkům (popř. též k podílům na pozemcích), které zajišťují přístup k Nemovitostem a které nejsou předmětem Zástavního práva. Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) je povinen tak učinit do 20 pracovních dnů poté, kdy nabude vlastnické právo k těmto pozemkům (podílům na pozemcích).

ČLÁNEK VIII

SMLUVNÍ POKUTA

1. Při každém jednotlivém porušení některého dluhu nebo povinnosti Zástavce nebo Budoucího vlastníka (podle kontextu) podle této Smlouvy, zejména povinnosti podle čl. V, odst. 2 a 3 a čl. VII, může Banka po Zástavci nebo Budoucím vlastníku (podle kontextu) požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Pokud se ukáže, že kterékoli z prohlášení Zástavce nebo prohlášení Budoucího vlastníka podle čl. V, odst. 1 je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo v podstatném ohledu zavádějící, je to porušení povinnosti Zástavce nebo Budoucího vlastníka (podle kontextu) podle této Smlouvy.
2. Banka má právo výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Banka je oprávněna požadovat smluvní pokutu, jakmile se dozví o porušení povinnosti z této Smlouvy a písemně Zástavce nebo Budoucího vlastníka (podle kontextu) na tuto skutečnost upozorní. Pokud porušení povinnosti Zástavce nebo Budoucího vlastníka z této Smlouvy trvá, je Banka oprávněna požadovat smluvní pokutu i opakovaně. Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) zaplatí smluvní pokutu Bance na základě písemné výzvy Banky, ve které Banka uvede důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 5 kalendářních dnů, a číslo účtu, kam má být smluvní pokuta zaplacená.
3. Zánik této Smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění Zástavce nebo Budoucího vlastníka (podle kontextu) nezpůsobují zánik nároku Banky na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Zástavce nebo Budoucího vlastníka (podle kontextu) splnit porušenou povinnost, nárok Banky na náhradu škody ani jiná práva v takovém případě Bance náležící. Banka má vedle smluvní pokuty právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. Skutečnost, že Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) oznámil Bance, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Bance škodu tímto porušením způsobenou v plné výši.

ČLÁNEK IX

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Zástavce ani Budoucí vlastník není oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit. Smluvní strany se dohodly vyloučit použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku, tedy že marné uplynutí dodatečné lhůty nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti Zástavce z této Smlouvy se převedou na Budoucího vlastníka s účinností ke dni, kdy Budoucí vlastník nabyl vlastnické právo k Nemovitostem. Tímto dnem Budoucí vlastník vstoupí do všech práv a povinností Zástavce podle této Smlouvy a veškerá ustanovení této Smlouvy vztahující se k Zástavci se od toho dne vztahují na Budoucího vlastníka.

3. Zástavce a Budoucí vlastník potvrzují, že si jsou vědomi povahy a hodnoty plnění, která si Banka a Klient mají poskytnout podle Zajištěných smluv, souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, prohlašují, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru a vzdávají se práva požadovat zrušení této Smlouvy podle § 1793 Občanského zákoníku.
4. Tato Smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních, tak aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bylo použito pro účely zápisu práv nebo omezení podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Bude-li některé ujednání této Smlouvy shledáno neplatným nebo nevymahatelným a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této Smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato Smlouva byla uzavřena i bez něj; takové neplatné nebo nevymahatelné ujednání smluvní strany nahradí jiným ujednáním s účinky maximálně se blížícími záměru sledovanému původním ujednáním.
6. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 205, PSČ 503 25 a ostatním smluvním stranám na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, v případě změny adresy u kterékoli ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Zástavce nebo Budoucí vlastník vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že zásilka mu řádně došla.
7. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem.
8. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

9. Doložka platnosti právního úkonu (jednání) podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění: K uzavření této Smlouvy má Zástavce souhlas udělený usnesením č. _____ přijatým na zasedání zastupitelstva Zástavce konaném dne _____, kterým bylo rozhodnuto o uzavření této Smlouvy.

V(e) _____ dne _____

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení _____

Funkce _____

_____ podpis

V(e) _____ dne _____

Statutární město Brno

Titul, jméno, příjmení _____

Funkce _____

_____ podpis

V(e) _____ dne _____

Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12

Titul, jméno, příjmení _____

Trvalý pobyt _____

Rodné číslo (datum narození) _____

Druh a číslo průkazu totožnosti _____

Funkce _____

předseda představenstva

_____ podpis

Titul, jméno, příjmení _____

Trvalý pobyt _____

Rodné číslo (datum narození) _____

Druh a číslo průkazu totožnosti _____

Funkce _____

_____ podpis

Čas posledního podpisu: _____ hod.

V(e) _____ dne _____

Potvrzuji, že s výjimkou případných podpisů ověřených notářem nebo jinou oprávněnou osobou každá z výše uvedených osob podepsala tuto smlouvu přede mnou a že jsem podle uvedeného průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost.

Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka České spořitelny, a.s. a jeho podpis