

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2022

105. Návrh na zřízení zástavního práva - bytové domy Ibsenova 9, 10, 11, Brno

Anotace

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/39 konaném dne 21.6.2022 schválilo pod bodem č. 134 odnětí svěřeného majetku městské části Brno - sever, dále prodej bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno včetně pozemků za cenu obvyklou ve výši 158 200 000,- Kč za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti a současně zřízení zástavního práva k předmětným pozemkům ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny ve výši 85 655 233,- Kč. Dne 7.10.2022 obdržel Bytový odbor MMB od Bytového družstva Ibsenka 91011 druhou Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem, která ke dni zpracování tohoto materiálu nebyla projednána v orgánech statutárního města Brna. Dne 18.10.2022 předal Bytový odbor MMB orgánům činným v trestním řízení na jejich vyžádání celý spisový materiál týkající se prodeje bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, vyjma Smlouvy o zřízení zástavního práva k pozemkům. Tato smlouva byla 21.11.2022 odeslána prostřednictvím Organizačního odboru MMB k podpisu primátorce města Brna. Bytové družstvo Ibsenka 91011 dne 21.11.2022 požádalo, aby schválená Smlouva o zřízení zástavního práva Zastupitelstvem města Brna byla předložena k podpisu a druhá Smlouva o zřízení zástavního práva byla předložena voleným orgánům statutárního města Brna ke schválení. Materiál je Zastupitelstvu města Brna předkládán "na stůl" z časových důvodů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

Varianta A

- bere na vědomí** vyjádření Bytového družstva Ibsenka 91011, IČO 03804399, se sídlem Ibsenova 123/10, 638 00 Brno (dále jen „Družstvo Ibsenka“), ze dne 21.11.2022 týkající se Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2022012172.
- schvaluje**
 - zřízení zástavního práva k pozemkům
 - p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č. p. 122, Ibsenova 9,
způsob využití bytový dům
 - p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m², jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova 10,
způsob využití bytový dům
 - p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova 11,
způsob využití bytový dům
 - p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m²
 - p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m²
 - p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m²
 - p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m²
 - p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m²

- p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m²
vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever,
ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., IČO: 00001350, se sídlem
Radlická 333/150, 150 57 Praha, která poskytne úvěr na zaplacení části kupní ceny
předmětných nemovitých věcí Ibsenova 9, 10,11, Družstvu Ibsenka, za podmínek
Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2022012172
ve výši jistiny 17 335 200,- Kč, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. souhlasí

s tím, že Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky
2021011294 ve výši jistiny 85 655 233,- Kč schválená Zastupitelstvem města Brna
Z8/39 dne 21.6.2022 a Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č.
smlouvy banky 2022012172 bude předložena k podpisu za statutární město Brno po
zaplacení doplatku kupní ceny nehraně bankovním úvěrem ve výši 55 209 567,- Kč
Družstvu Ibsenka, který musí být uhrazen statutárnímu městu Brnu nejpozději však
do 2 měsíců od doručení oznámení o výzvě k úhradě kupní ceny Družstvu Ibsenka.

Varianta B

4. bere na vědomí

vyjádření Bytového družstva Ibsenka 91011, IČO 03804399, se sídlem Ibsenova
123/10, 638 00 Brno (dále jen „Družstvo Ibsenka“), ze dne 21.11.2022 týkající se
Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2022012172.

5. neschvaluje

zřízení zástavního práva k pozemkům
- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba
č. p. 122, Ibsenova 9,
způsob využití bytový dům
- p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m², jehož součástí je stavba
č.p. 123, Ibsenova 10,
způsob využití bytový dům
- p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p.
124, Ibsenova 11,
způsob využití bytový dům
- p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m²
- p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m²
- p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m²
- p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m²
- p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m²
- p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m²
- p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m²
- p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m²
vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever ve prospěch Československé
obchodní banky, a.s., IČO: 00001350, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha,
která poskytne úvěr na zaplacení části kupní ceny předmětných nemovitých věcí
Ibsenova 9, 10,11, Družstvu Ibsenka 91011,

6. souhlasí

s tím, že Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2021011294 ve výši
jistiny 85 655 233,- Kč bude předložena k podpisu za statutární město Brno teprve
po zaplacení doplatku kupní ceny nekryté bankovním úvěrem ve výši 72 544 767,-
Kč nejpozději však do 2 měsíců od výzvy k zaplacení části kupní ceny ve výši
72 544 767,- Kč.

Varianta C

7. bere na vědomí vyjádření Bytového družstva Ibsenka 91011, IČO 03804399, se sídlem Ibsenova 123/10, 638 00 Brno (dále jen „Družstvo Ibsenka“), ze dne 21.11.2022 týkající se Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2022012172.

8. ruší usnesení ZMB č. Z8/39, bod č. 134 konaného dne 21.6.2022, které zní:

„Zastupitelstvo města Brna schvaluje

1. městské části Brno – sever odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, se souhlasem městské části, a to pozemků:

- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 122,
Ibsenova 9, způsob využití bytový dům
 - p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m², jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova
10, způsob využití bytový dům
 - p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova
11, způsob využití bytový dům
 - p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m²
 - p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m²
 - p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m²
 - p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m²
 - p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m²
 - p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m²
- vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever, a to k datu jejich prodeje;

2. prodej pozemků:

- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 122, Ibsenova
9, způsob využití bytový dům
 - p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m², jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova
10, způsob využití bytový dům
 - p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova
11, způsob využití bytový dům
 - p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m²
 - p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m²
 - p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m²
 - p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m²
 - p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m²
 - p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m²
- vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever, za cenu obvyklou ve výši **158 200 000,- Kč,-** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 106a tohoto zápisu;

3. zřízení zástavního práva k pozemkům:

- p. č. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 122,
Ibsenova 9, způsob využití bytový dům
 - p. č. 218 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m², jehož součástí je stavba č.p. 123, Ibsenova
10, způsob využití bytový dům
 - p. č. 219 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m², jehož součástí je stavba č.p. 124, Ibsenova
11, způsob využití bytový dům
 - p. č. 211/30 ostatní plocha o výměře 1 m²
 - p. č. 211/31 ostatní plocha o výměře 25 m²
 - p. č. 211/33 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/34 ostatní plocha o výměře 21 m²
 - p. č. 211/36 ostatní plocha o výměře 3 m²
 - p. č. 211/37 ostatní plocha o výměře 23 m²
 - p. č. 211/39 ostatní plocha o výměře 2 m²
 - p. č. 212/4 ostatní plocha o výměře 23 m²
- vše k. ú. Lesná, město Brno, městská část Brno – sever
ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO: 00001350, která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny předmětných nemovitých věcí Ibsenova 9, 10, 11, Bytovému družstvu Ibsenka 91011, za podmínek Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2021011294, které tvoří přílohu č. 106b tohoto zápisu.

4. zřízení služebností:

a/

k pozemku p.č. 217, jehož součástí je budova č.p. 122, Ibsenova 9, vše v k.ú. Lesná, pro společnost Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO 463 47 534, která je vlastníkem rozvodného zařízení pro dodávku tepelné energie, spočívající v umístění, provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení, odstraňování poruch, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 106c tohoto zápisu;

b/

k pozemkům p.č. 211/31, 211/34, 211/37, vše v k.ú. Lesná, pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO 255 12 285, která je vlastníkem i provozovatelem veřejných osvětlení, spočívající v umístění, provozování a opravování a údržby veřejného osvětlení, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 106d tohoto zápisu;

c/

k pozemkům p.č. 211/31, 211/34, 211/37, vše v k.ú. Lesná, pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 463 47 275, (provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150) a pro statutární město Brno (vlastníka jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodních řadů DN 100 a DN 150) spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení kanalizační stoky a vodovodních řadů a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 106e tohoto zápisu“

9. vyřazuje

bytové domy Ibsenova 9, 10, 11, Brno včetně pozemků, obec Brno, okres Brno-město, ze "Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji", jenž byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z7/16 konaném dne

Stanoviska

Rada města projednala dne 7.12.2022.
Uložila vedoucí Bytového odboru MMB zajistit předložení materiálu jménem Rady města Brna
Zastupitelstvu města Brna s variantami A, B, C.
Hlasování: 11 pro, 0 se zdržel, 0 proti/z 11 členů.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

7.12.2022 v 16:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.12.2022 v 08:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 5
Obsah materiálu	6 - 6
Důvodová zpráva	7 - 11
Příloha (Vyjádření BD Ibsenka.pdf)	12 - 13
Příloha k usnesení (Smlouva o zřízení zástavního práva.pdf)	14 - 18

Důvodová zpráva

Popis domů Ibsenova 9, 10, 11:

Jedná se o panelové bytové domy o 3 vchodech ze začátku panelové výstavby v Brně, které mají celkem 72 bytů. Domy jsou postavené v r. 1967. Mají 9 nadzemních podlaží a plochou střechu. Domy jsou připojeny na vodovodní, horkovodní, plynovodní, kanalizační a elektrickou síť. Domy mají společnou anténu. Topení a TUV v bytech jsou dodávány z výměňkové stanice.

Každý vchod má svůj výtah. Konstrukce a většina vybavení včetně oken je původní, některá okna již nelze otvírat a netěsní. Také rozvody elektroinstalace jsou původní a jsou provedeny v hliníku, což neodpovídá dnešním požadavkům. V některých bytech došlo již k zahoření od elektroinstalace. Vzhledem k zanedbané správě a minimální běžné údržbě lze technický stav domu hodnotit jako zhoršený. V posledních letech byly náklady na investice nulové.

Historie zařazení domů do prodeje a nabídka nájemcům:

ZMB na svém zasedání č. Z6/027 dne 1. 10. 2013 schválilo zařazení domů Ibsenova 9, 10, 11 v Brně do seznamu domů doporučených k prodeji. V roce 2014 byl však prodej všech bytových domů pozastaven s tím, že je nutné před pokračováním privatizace prověřit dosavadní platná Pravidla prodeje. ZMB na svém zasedání č. Z7/05 konaném dne 14.4.2015 zrušilo Pravidla prodeje a seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a seznamy domů, které si město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let.

Následně byl na zasedání ZMB č. Z7/16 konaném dne 15. 3. 2016 schválen Postup města při prodeji bytového fondu a současně seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji. Do tohoto seznamu byly zařazeny i bytové domy Ibsenova 9,10,11.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/23. konaném dne 15. 11. 2016 schválilo záměr prodeje bytového domu Ibsenova 9, 10, 11 včetně zastavěných a souvisejících pozemků za cenu obvyklou ve výši **123 000 000,-Kč (cena za 1 m² podlahové plochy činila 28 437,- Kč).**

Cena obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 679-31/16 zpracovaným Ing. Ivo. Liškutínem 30. 8. 2016.

Všem nájemcům byla zaslána dne 16. 12. 2016 nabídka ke koupi. Bytový odbor MMB ve stanovené lhůtě 6 měsíců pro přijetí nabídky, což bylo do 20. 8. 2017, neobdržel od bytového družstva akceptaci nabídky ani další požadované podklady. Zástupci bytového družstva několikrát písemně sdělili, že zájem nájemců o koupi domů trvá.

Během června 2019 bytové družstvo doložilo doklady o vyjádření zájmu o koupi domů – nyní již bylo 70,8 % zájemců. Z tohoto důvodu žádali představitelé družstva o projednání možnosti koupě domů.

Bytový odbor MMB předložil voleným orgánům města k projednání 2 varianty týkající se dispozice s majetkem, a to:

- vyřadit bytový dům Ibsenova 9, 10, 11 v MČ Brno-sever ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn
- vzít na vědomí, že o koupi bytového domu projevil zájem 70,8 % nájemců domu Ibsenova 9, 10, 11 a uložit RMB zajištění vypracování nového znaleckého posudku o ceně obvyklé nemovitých věcí, s tím, že v případě schválení záměru prodeje Zastupitelstvem města Brna bude nájemcům učiněna nová nabídka ke koupi.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/12 dne 10. 12. 2019 vzalo na vědomí, že o koupi domů projevil zájem 70,8 % nájemců a uložilo Radě města Brna zajištění vypracování nového znaleckého posudku o ceně obvyklé nemovitých věcí – Ibsenova 9, 10, 11 včetně zastavěných a souvisejících pozemků s tím, že v případě schválení záměru prodeje Zastupitelstvem města Brna bude nájemcům učiněna nová nabídka ke koupi.

Na základě výše uvedeného usnesení ZMB zajistil Bytový odbor MMB vyhotovení nového znaleckého posudku.

Nový znalecký posudek:

Znalecký posudek č. 1903/018/2020 ze dne 19. 6. 2020 vypracoval Ing. Josef Pavlovský.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí **124 100 000 Kč.**

Cena za 1 m² podlahové plochy činí **30 465 Kč.**

Schválení záměru prodeje:

Komise majetková RMB doporučila schválit záměr prodeje dne 9.7.2020.

RMB č. R8/096 dne 29.7.2020 materiál stáhla z důvodu jeho doplnění o další variantu – prodej vymezených jednotek.

Po doplnění další varianty RMB č. R8/100 dne 26.8.2020 doporučila ZMB záměr prodeje domů schválit.

Dne 2.9.2020 obdržel BO MMB žádost BD Ibsenka 91011 o dodatečnou slevu z kupní ceny a dne 4.9.2020 další podání, že informace ohledně bytových domů popsaných v materiálu, jsou zavádějící a nepravdivé.

ZMB č. Z8/19 dne 8.9.2020 z toho důvodu materiál z jednání stáhlo.

Dne 5.10.2020 byl materiál projednán na Poradě vedení MMB a bylo uloženo jej předložit znovu do RMB a ZMB.

Návrh dispozice s bytovými domy byl RMB předložen dne 27.10.2020 - materiál opět stažen z jednání, nově předložen RMB k projednání dne 9.11.2020 – usnesení nebylo přijato.

ZMB na zasedání č. Z8/21 konaném dne 10.11.2020 návrh dispozice s bytovými domy v průběhu jednání stáhlo.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/22 konaném dne 8.12.2020 schválilo záměr prodeje zastavěných a souvisejících pozemků za cenu obvyklou ve výši **124 100 000,- Kč** dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“.

Záměr prodeje nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Brna dne 5.1.2021.

Náklady na nezbytné opravy bytových domů a výnosy:

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno sever v listopadu 2019 činila celková výše nákladů na opravy domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno, 36 000 000 Kč (oprava domů včetně oprav jednotlivých bytů) a vybrané nájemné ze všech bytů za r. 2018 bylo 3.242.421,00 Kč. Předpokládaná návratnost byla 11,1 roků.

V roce 2021 MČ Brno sever vzhledem k rostoucím cenám stavebních prací navýšila předpokládanou částku na opravy domů 36 000 000,- Kč o 15%, tedy na částku 41 400 000,- Kč.

Roční nájemné z bytů za rok 2020 činilo 4 140 865,- Kč

Předpokládaná návratnost byla 10 let.

Nabídka ke koupi:

Nájemcům byla následně dne 2.3.2021 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta na přijetí nabídky byla do 6.10.2021. Bytové družstvo tuto nabídku přijalo a doložilo doklady nutné k prodeji domů včetně smlouvy o zřízení zástavního práva k prodávaným nemovitým věcem ve prospěch Československé obchodní banky, a.s.

MČ Brno sever souhlasila s odnětím svěřeného majetku.

Následně BO MMB předložil voleným orgánům města Brna ke schválení návrh prodeje bytových domů Ibsenova 9, 10, 11 včetně pozemků a návrh podmínek kupní smlouvy.

ZMB na svém zasedání č. Z8/32 konaném dne 9.11.2021 materiál z jednání stáhlo s tím, že bude znovu předložen na zasedání ZMB dne 7.12.2021.

Návrh dispozice s bytovými domy byl předložen na Poradě vedení, kde znalec Ing. Pavlovský zodpověděl dotazy ke zpracovanému ZP. Porada vedení poté uložila náměstkovi primátorky města Brna nechat vypracovat aktualizovaný ZP. Materiál již nebyl na zasedání ZMB dne 7.12.2021 do programu zařazen.

Aktualizace ZP a změna usnesení týkající se stanovení nové ceny obvyklé:

Znalec Ing. Pavlovský dne 20.12.2021 zpracoval aktualizaci ZP č. 1938/027/2021 vyhotoveného dne 20.12.2021 a stanovil cenu obvyklou bytových domů ve výši **158 200 000,- Kč**.

Cena za **1 m2 podlahové plochy činí 36 584,- Kč**.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/35 konaném dne 25.1.2022 změnilo své usnesení č. Z8/22 bod č. 90 ze dne 8.12.2020, které stanovilo cenu obvyklou ve výši 124 100 000,- Kč a schválilo záměr prodeje bytových domů včetně pozemků za cenu obvyklou ve výši **158 200 000,- Kč**.

Záměr prodeje nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Brna dne 14.2.2022.

Nová nabídka ke koupi:

Vzhledem k tomu, že v domech již bylo založeno Bytové družstvo Ibsenka, byla nová nabídka ke koupi bytových domů za cenu obvyklou ve výši 158 200 000,- Kč zaslána statutárním zástupcům. Lhůta na přijetí nabídky byla stanovena do 14.9.2022. Bytové družstvo nabídku přijalo a dne 10.5.2022 doložilo doklady nutné k prodeji domů, dne 18.5.2022 je doplnilo o aktualizovaný seznam členů družstva.

V domech je celkem 72 bytů. Bytové družstvo má nyní 70 členů. Nájemkyně jednoho bytu potvrdila, že nemá zájem o koupi a jeden byt je volný (RMČ Brno-sever neschválila pronájem bytu).

Hlasování ve volených orgánech města:

Komise majetková RMB projednala dne 9.6.2022.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkta	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Komise bydlení RMB projednala dne 13.6.2022.

Hlasování: 5-pro, 1-proti, 2-se zdržel/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Přikrylová	Bc. Milota
pro	pro	omluven	omluvena	zdržela se	pro	pro	pro	omluven	proti	zdržel se

Rada města Brna projednala dne 15.6.2022.

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Količný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	-----	zdržel se	pro	zdržel se	-----	pro	pro	pro	nepř.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/39 konaném dne 21.6.2022 schválilo pod bodem č. 134 prodej bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno.

Stávající stav:

Ke dni zpracování materiálu nebyla podepsána žádná ze schválených smluv, a to Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2021011294 a Smlouva kupní a smlouva o zřízení služebnosti, nedošlo k úhradě kupní ceny ani její části.

K trestnímu řízení:

Bytový odbor MMB dne 18. 10. 2022 předal orgánům činným v trestním řízení na jejich vyžádání celý listinný spisový materiál ve věci prodeje bytových domů Ibsenova 9, 10, 11 v Brně do vlastnictví Bytového družstva Ibsenka 91011 vyjma Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2021011294.

K úhradě kupní ceny se splatností před podpisem kupní smlouvy:

Úhrada kupní ceny měla být nabyvatelem hrazena částečně prostřednictvím bankovního úvěru dle úvěrové smlouvy s ČSOB, a to ve výši 85 655 233,- Kč a z vlastních finančních prostředků ve výši 72 544 767,- Kč. Z důvodů na straně kupujícího po navýšení kupní ceny Zastupitelstvem města Brna o částku 34 100 000,- , což je rozdíl mezi původně schválenou kupní cenou a navýšenou kupní cenou, došlo k požadavku k uzavření další zástavní smlouvy s ČSOB, a.s. až po schválení prodeje, a to dne 6.10.2022. Smlouva o zřízení

zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2022012172 je nyní předkládána voleným orgánům k projednání, a to ve variantách:

Var. A/

schválení další zástavní smlouvy je podmiňováno teprve úhradou části kupní ceny nehrazené bankovním úvěrem ve výši 55 209 567,- Kč Bytovým družstvem Ibsenka 91011, IČO: 0380439, který musí být uhrazen statutárnímu městu Brnu nejpozději však do 2 měsíců od doručení oznámení o výzvě k úhradě kupní ceny „Družstvu Ibsenka“.

Var. B/

neschválení další zástavní smlouvy s tím, že Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2021011294 ve výši jistiny 85 655 233,- Kč bude předložena k podpisu za statutární město Brna teprve po zaplacení doplatku kupní ceny nekryté bankovním úvěrem ve výši 72 544 767,- Kč nejpozději však do 2 měsíců od výzvy k zaplacení části kupní ceny ve výši 72 544 767,- Kč.

Shrnutí úkonů po schválení prodeje Zastupitelstvem města Brna č. Z8/39 konaném dne 21.6.2022

Dne 29.6.2022 byl právní zástupce Bytového družstva Ibsenka 91011 e-mailem informován o tom, že prodej bytových domů Ibsenova 9, 10, 11 byl Zastupitelstvem města Brna dne 21.6.2022 schválen a jakmile ČSOB, a.s. vyhotoví zástavní smlouvu a návrh na vklad, musí bytové družstvo tyto doklady předložit Bytovému odboru MMB. Dne 9.8.2022 byl opět bytovým odborem MMB kontaktován právní zástupce bytového družstva - kdy bude předložena zástavní smlouva.

Bytový odbor MMB obdržel dne 7.10.2022 dvě různé Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem včetně návrhu na vklad, a to Smlouvu č. 2021011294 (výše jistiny 85 655 233,- Kč), jejíž uzavření bylo schváleno ZMB dne 21.6.2022 a Smlouvu č. 2022012172 (výše jistiny 17 335 200,- Kč), jejíž uzavření nebylo Zastupitelstvem města Brna schváleno.

Smlouva o zřízení zástavního práva č. 2022012172 však nebyla Bytovým družstvem Ibsenka 91011 Bytovému odboru před projednáním prodeje v Zastupitelstvu města Brna předána, nebyla tedy schválena v Zastupitelstvu města Brna. Vzhledem k tomu není možné tuto smlouvu předložit k podpisu primátorce města Brna.

Statutární zástupci družstva požadují, aby Smlouva č. 2021011294 (výše jistiny 85 655 233,- Kč) schválená v ZMB, byla předložena k podpisu primátorce města Brna a Smlouva č. 2022012172 (výše jistiny 17 335 200,- Kč) byla dodatečně předložena voleným orgánům města Brna ke schválení.

Statutární zástupci bytového družstva současně upozorňují na to, že banka financující úvěr si stanovila sankci za jeho nečerpání. Sankce je stanovena ve výši 1 % z nevyčerpané částky úvěrů (cca 1 029 900,- Kč).

Kupní cena bytových domů činí **158 200 000,- Kč**. Bytovému družstvu byla současně s prodejem nemovitých věcí schválena Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2021011294 ve výši jistiny 85 655 233,- Kč.

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2022012172 ve výši jistiny 17 335 200,- Kč je nyní předkládána voleným orgánům města ke schválení.

V případě, že by výše uvedená Smlouva o zřízení zástavního práva nebyla schválena, kupující musí uhradit zbývající část kupní ceny ve výši 72 544 767,- Kč (což je rozdíl mezi cenou kupní a schválenou jistinou).

V tomto případě by Bytový odbor MMB požadoval, aby před podpisem Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. smlouvy banky 2021011294 (Zástavní smlouva schválená ZMB dne 21.6.2022) byla nejdříve uhrzena zbývající část kupní ceny ve výši 72 544 767,- Kč a teprve poté by byl podán návrh na vklad zástavního práva do KN.

Dne 5.12.2022 byla Poradě vedení města Brna předložena na vědomí informativní zpráva o průběhu prodeje bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno, a vyjádření Bytového družstva Ibsenka 91011 ze dne 21.11.2022. V důvodové zprávě byl popsán současný stav a nastíněny možné varianty postupu:

var. A/ Zastupitelstvo města Brna schválí druhou zástavní smlouvu

var. B/ Zastupitelstvo města Brna neschválí druhou zástavní smlouvu

var. C/ Zastupitelstvo města Brna zruší usnesení schválené pod bodem č. 134 na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/39 ze dne 21.6.2022

V případě schválení var. C/ je třeba upozornit na tzv. předsmulvní odpovědnost statutárního města Brna dle ust. § 1728-1730 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Družstvo Ibsenka má s ČSOB, a.s., uzavřeny dvě úvěrové smlouvy ve výši jistiny 85 655 233,- Kč a ve výši jistiny 17 335 200,- Kč.

Je velmi pravděpodobné, že Bytové družstvo Ibsenka 91011 bude požadovat úhradu vynaložených nákladů, neboť jednání už zde pokročila tak daleko, že bytové družstvo mohlo oprávněně očekávat uzavření smlouvy.

Náhrada nákladů může být vyčíslena v minimální výši 1.000.000 Kč (tj. sankce za nečerpání úvěru, ostatní náklady jako náhrada nákladů za právní zastoupení, náklady spojené se založením bytového družstva apod.).

Toto není možné bez dotazu na družstvo v tuto chvíli finančně vyčíslit.

Komisi bydlení RMB byl dne 5.12.2022 předložen k projednání návrh na zřízení zástavního práva pouze ve dvou variantách schválit - neschválit zřízení zástavního práva.

Hlasování o var. A/: 3-pro, 1-proti, 6-se zdržel/z 13 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment
zdržel se	zdržel se	zdržela se	pro	zdržel se	zdržela se	pro	omluven	pro	zdržel se	proti

Hlasování o var. B/: 7-pro, 2-proti, 1-se zdržel/z 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment
pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	proti	omluven	proti	pro	pro

Komise majetková RMB projedná návrh na zřízení zástavního práva také ve dvou variantách – schválit – neschválit zřízení zástavního dne 8.12.2022.

Hlasování bude sděleno na zasedání ZMB dne 13.12.2022.

Rada města Brna projednala materiál dne 7.12.2022. Uložila vedoucí Bytového odboru MMB zajistit předložení materiálu jménem Rady města Brna ve věci návrhu na zřízení zástavního práva - bytové domy Ibsenova 9, 10, 11, Brno, Zastupitelstvu města Brna ve variantách A, B, C.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 11 členů.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Bytový odbor

K rukám
JUDr. Ivy Marešové

V brně dne 21. 11. 2022

Vyjádření bytového družstva ke sdělení ze dne 24. 10. 2022

Vážení,

tímto reagujeme na Vaše sdělení ze dne 24. 10. 2022 ve věci smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem (dále jen „**Sdělení**“).

V rámci Sdělení uvádíte, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/39 konaném dne 21. 6. 2022, schválilo pod bodem č. 134 prodej bytových domů Ibsenova 9, 10, 11, Brno včetně pozemků (dále jen „**Bytový dům**“). V této souvislosti dále uvádíte, že současně bylo schváleno zřízení zástavního práva k prodávaným pozemkům ve prospěch ČSOB, a.s. která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny výše uvedených nemovitých věcí Ibsenova 9, 10, 11 Bytovému družstvu Ibsenka 91011 za podmínek Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2021011294 (dále jen „**Zástavní smlouva č. 1**“), nikoliv však Smlouvu č. 2022012172 na zajištění jistiny úvěru ve výši 17.335.200 Kč (dále jen „**Zástavní smlouva č. 2**“).

K Vašemu sdělení uvádíme následující.

Je pravdou, že Zástavní smlouvu č. 2 jsme zaslali na Magistrát města Brna (dále jen „**MMB**“) až po konání předmětného zasedání konaného dne 21. 6. 2022, a to z důvodu, že dříve jsme tuto smlouvu neměli k dispozici, kdy jsme čekali na schválení dodatku úvěrové smlouvy, jež byla zajištěna Zástavní smlouvou č. 1 a dále na samotné zpracování Zástavní smlouvy č. 2 bankovní institucí (dále jen „**ČSOB**“), přičemž tuto smlouvu jsme MMB zaslali obratem po jejím obdržení.

Zástavní smlouva č. 2 byla s ČSOB řešena na základě zvýšení kupní ceny za Bytový dům, a to v souvislosti s přijatým usnesením Zastupitelstva města Brna konaného dne 25. 1. 2022. S ohledem na skutečnost, že naše družstvo (dále jen „**Družstvo**“) mělo od ČSOB schválený nižší úvěr, než kolik činila nová kupní cena, byli jsme nuceni u této banky požádat o zvýšení úvěru, a to formou dodatku k původně schválené úvěrové smlouvě. Stejně tak jsme čekali na vyjádření ČSOB, jakým způsobem bude navýšení schváleného úvěru promítnuto do zajištění nemovitosti, tj. zda bude pouze „upravena“ Zástavní smlouva č. 1 či bude vypracována nová zástavní smlouva (tj. Zástavní smlouva č. 2).

V této souvislosti dále doplňujeme, že v souvislosti se schválením prodeje Bytového domu, naše družstvo předběžně počítalo s projednáním předmětného bodu v měsíci září 2022, nikoliv v červnu 2022, přičemž na tomto zasedání by již veškeré podklady byly kompletní.

Stejně tak rozumíme, že nastalá situace reálně zkomplikovala celý proces prodeje, přičemž bychom rádi celou záležitost vyřešili, pokud možno, co nejsnazším způsobem pro všechny strany. Aniž bychom chtěli jakkoliv celou záležitost bagatelizovat, chtěli bychom na závěr pouze poukázat na historickou komplikovanost celého procesu prodeje Bytového domu, kdy se aktuálně jedná již o poslední krok k jeho dokončení.

S ohledem na výše uvedené bychom chtěli požádat o předložení Zástavní smlouvy č. 1 paní primátorce k podpisu a Zástavní smlouvu č. 2 Zastupitelstvu města Brna k jejímu schválení.

S pozdravem

Bytové družstvo Ibsenka 91011

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46
(„Zástavní věřitel“)

za Zástavního věřitele:

Pobočka:

a

Statutární město Brno

se sídlem:

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

IČO:

44992785

(„Zástavce“)

za Zástavce:

JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

(Zástavní věřitel a Zástavce společně též „Smluvní strany“) uzavírají
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2022012172 („Smlouva“).

Článek I.

- 1) Zástavní právo se zřizuje k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů dlužníka Bytové družstvo Ibsenka 91011, se sídlem: Ibsenova 123/10, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 03804399 („Dlužník“) vůči Zástavnímu věřiteli a jejich příslušenství, a to dluhů vyplývajících z Finanční dokumentace uzavřené mezi Dlužníkem a Zástavním věřitelem uvedené níže v tomto Článku Smlouvy („Zajišťované dluhy“).
- 2) Zástavní právo se zřizuje k zajištění:

a)

- dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2022012161 ve znění případných dodatků, uzavřené dne 6.10.2022 ve výši jistiny 17 335 200 Kč a jejich příslušenství,

(„Finanční dokumentace“),

- b) dluhů z titulu navýšení úvěrového limitu/limitu jakékoliv Finanční dokumentace po uzavření Smlouvy (včetně jejich příslušenství), poplatků, smluvních pokut a náhrad škody, které jsou nebo budou splatné podle podmínek uvedených ve Finanční dokumentaci,
- c) dluhů splatných na základě ukončení nebo zrušení jakékoliv Finanční dokumentace,
- d) dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností jakékoliv Finanční dokumentace.

Smluvní strany sjednávají, že dluhy uvedené shora pod písm. b) až d) tohoto odstavce a Článku Smlouvy, které již vznikly a/nebo vzniknou ode dne uzavření Smlouvy do 15.8.2055, se zajišťují do částky 17 335 200 Kč.

Článek II.

- 1) Zástavce k zajištění Zajišťovaných dluhů dává Zástavnímu věřiteli do zástavy níže uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj - katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Lesná:
 - pozemek - parc. č. 217, jehož součástí je stavba - Lesná č.p. 122 - byt. dům
 - pozemek - parc. č. 218, jehož součástí je stavba - Lesná č.p. 123 - byt. dům
 - pozemek - parc. č. 219, jehož součástí je stavba - Lesná č.p. 124 - byt. dům
 - pozemek - parc. č. 211/30
 - pozemek - parc. č. 211/31

- pozemek - parc. č. 211/33
- pozemek - parc. č. 211/34
- pozemek - parc. č. 211/36
- pozemek - parc. č. 211/37
- pozemek - parc. č. 211/39
- pozemek - parc. č. 212/4

(„Předmět zástavy“).

- 2) Zástavní věřitel prohlašuje, že Předmět zástavy do zástavy přijímá.
- 3) Zástavce se zavazuje po dobu trvání vlastnického práva Zástavce k Předmětu zástavy nezatížit Předmět zástavy ani žádnou jeho část právy třetích osob, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezatížit zástavním právem, ani Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezczizit, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část neprodat, nepřevést ani nevložit do majetku třetí osoby, s výjimkou převodu do vlastnictví Dlužníka.

Článek III.

- 1) Pro případ, že Zajišťované dluhy nebudou včas a řádně splněny, je Zástavní věřitel oprávněn Předmět zástavy zpeněžit ve veřejné dražbě a/nebo jiným způsobem stanoveným zákonem a Zajišťované dluhy postupem stanoveným zákonem uspokojit.
- 2) Dále je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z Předmětu zástavy jakýmkoli jiným způsobem stanoveným zákonem v době výkonu zástavního práva.
- 3) Jestliže výtěžek zpeněžení Předmětu zástavy nebude postačovat ke splacení všech Zajišťovaných dluhů v plném rozsahu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit, jak bude výtěžek zpeněžení Předmětu zástavy použit k úhradě Smlouvou Zajišťovaných dluhů, resp. jakých jejich částí.
- 4) Až do dne, kdy budou plně uhrazeny veškeré dluhy Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé z jakéhokoli právního důvodu („Dluhy“) a zcela zaniknou všechny povinnosti Zástavního věřitele poskytnout jakékoli čerpání či jiné finanční plnění Dlužníkovi, budou veškerá práva Zástavce vůči Dlužníkovi nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy („Subrogační práva“) podřízena pohledávkám Zástavního věřitele na zaplacení Dluhů, přičemž Zástavce po uvedené dobu nebude oprávněn obdržet ani požadovat na uspokojení Subrogačních práv žádné plnění, uplatnit ohledně Subrogačních práv právo započtení, přijmout či požadovat jakékoliv zajištění Subrogačních práv, se Subrogačními právy jakkoli disponovat (včetně jejich postoupení či zatížení) či činit jakékoli kroky směřující k vymáhání Subrogačních práv.

Článek IV.

- 1) Zástavce prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření Smlouvy:
 - a) řádně uzavřel Smlouvu, je plně oprávněn plnit veškeré své závazky ze Smlouvy a obdržel veškerá povolení, souhlasy a vyjádření, která jsou k tomu nezbytná,
 - b) je jediným vlastníkem Předmětu zástavy a není nijak omezen ve svých právech volně nakládat s Předmětem zástavy,
 - c) byl seznámen s výší současných, budoucích i podmíněných dluhů Dlužníka z Finanční dokumentace, včetně úroků a úroků z prodlení,
 - d) netrvá žádné opatření a/nebo řízení a/nebo porušení jakéhokoliv zákona nebo předpisu, které má, nebo by mohlo mít, nepříznivý dopad na hodnotu Předmětu zástavy,
 - e) uzavření Smlouvy a plnění jeho závazků z ní není v rozporu s (i) jakoukoliv smlouvou či jinou právní skutečností, (ii) jeho zakladatelským právním jednáním (v případě, že Zástavce je právnickou osobou), nebo (iii) jakýmkoliv právním předpisem či soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím týkajícím se Zástavce,
 - f) Smlouva souvisí s jeho vlastním podnikáním nebo s jeho jinými ekonomickými aktivitami, má sám nebo prostřednictvím svých poradců dostatečné znalosti a zkušenosti posoudit a pochopit obsah Smlouvy a před jejím uzavřením obsah Smlouvy posoudil a plně pochopil a zvážil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením,

- g) při jednání o uzavření Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby mu byl zřejmý zájem Zástavního věřitele Smlouvu uzavřít,
- h) vyjma zástavního práva dle Smlouvy, práv a věcných břemen uvedených na výpisu z listu vlastnictví č. 10001 ze dne 23.9.2022 není Předmět zástavy předmětem žádného jiného zástavního, věcného, zajišťovacího, předkupního práva, opce ani jiného práva žádné třetí osoby a neexistuje žádné smluvní ujednání, které by mohlo vést k takovému zatížení Předmětu zástavy.
- 2) Zástavce se zavazuje, že:
- a) nepodnikne žádné jiné kroky, jež by mohly (i) nepříznivě ovlivnit stav zástavního práva dle Smlouvy nebo práva Zástavního věřitele podle Smlouvy, nebo (ii) způsobit snížení hodnoty Předmětu zástavy; v případě, že přesto dojde ke skutečnostem uvedeným pod body (i) nebo (ii) tohoto odstavce, Zástavce se zavazuje o tom informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu,
- b) provede veškeré úkony přiměřeně nezbytné či vyžadované Zástavním věřitelem za účelem zřízení a zachování existence platného a vymahatelného zástavního práva a za účelem zajištění platnosti a vymahatelnosti Smlouvy a jiných práv Zástavního věřitele, které ze Smlouvy vyplývají, zejména bude Zástavního věřitele bezodkladně informovat o všech nárocích nebo požadavcích třetích stran vznesených proti Předmětu zástavy a bude udržovat, bránit a vymáhat práva a zájmy Zástavního věřitele k Předmětu zástavy proti všem takovým nárokům a požadavkům,
- c) zaplatí všechny daně, poplatky (včetně notářských poplatků), náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením nebo úředním ověřením Smlouvy a jejích dodatků,
- d) po dobu trvání jeho vlastnického práva k Předmětu zástavy neudělí žádnou opci na převod či jiné zcizení Předmětu zástavy ani žádné jeho části, s výjimkou převodu Předmětu zástavy do vlastnictví Dlužníka,
- e) po dobu trvání jeho vlastnického práva k Předmětu zástavy neumožní vznik žádného zatížení Předmětu zástavy ani žádné jeho části zástavním či jiným právem,
- f) předloží Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškerou dokumentaci týkající se Předmětu zástavy,
- g) pro jiné zástavní právo než zástavní právo zřízené dle Smlouvy nevyhradí a do katastru nemovitostí nezapiše přednostní pořadí pro takové jiné zástavní právo,
- h) do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy na své vlastní náklady podá ve prospěch Zástavního věřitele návrh na zápis zástavního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí; nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy předloží Zástavnímu věřiteli kopii návrhu na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí s razítkem ověřujícím přijetí tohoto návrhu příslušným katastrálním úřadem. Do 10 pracovních dnů od provedení zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí bude Zástavce povinen předložit Zástavnímu věřiteli originál výpisu z katastru nemovitostí, jenž potvrdí vznik zástavního práva k Předmětu zástavy. Nehledě na výše uvedené bude mít Zástavní věřitel právo (ale ne povinnost) samostatně zapsat zástavní právo do katastru nemovitostí výše uvedeným způsobem s tím, že toto právo Zástavního věřitele nezabavuje Zástavce jeho povinnosti zajistit zápis zástavního práva do katastru nemovitostí. Na požádání Zástavce neprodleně nahradí Zástavnímu věřiteli veškeré náklady spojené s tímto zápisem zástavního práva ze strany Zástavního věřitele.
- 3) Zástavce se zavazuje nečinit žádná protiopatření při uplatnění práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavní věřitel nenese odpovědnost za případnou újmu, která může Zástavci vzniknout uplatněním práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavce se vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním Zástavního věřitele před uzavřením Smlouvy a při uplatnění práv Zástavního věřitele.
- 4) V případě zániku zástavního práva se vlastník Předmětu zástavy zavazuje neprodleně podat na katastr nemovitostí na své vlastní náklady návrh na výmaz zástavního práva. Zástavní věřitel

je rovněž oprávněn podat návrh na výmaz zástavního práva na náklady vlastníka Předmětu zástavy v případě, že vlastník Předmětu zástavy výše uvedenou povinnost nesplní.

Článek V.

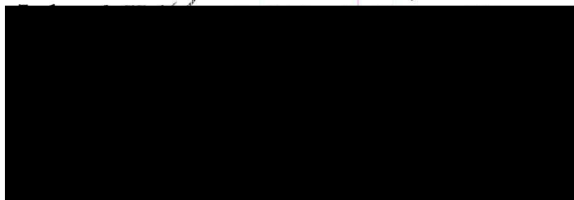
- 1) Za každý případ nesplnění jakéhokoliv ze závazků Zástavce uvedených v Článku II. a IV. Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč.
- 2) Zástavce se zavazuje smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli zaplatit do 5 pracovních dní od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele k úhradě smluvní pokuty Zástavci. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody v plné výši včetně práva na náhradu škody nad rámec smluvní pokuty.

Článek VI.

- 1) Zástavní právo dle Smlouvy se zřizuje na dobu trvání Zajišťovaných dluhů.
- 2) Smlouva je platná dnem jejího uzavření. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva může být měněna pouze písemně.
- 3) Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
- 4) V případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nejsou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany jsou neodkladně povinny učinit veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení i celé Smlouvy.
- 5) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
- 6) Bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nesmí Zástavce jakkoli převést jakákoli svá práva či povinnosti ze Smlouvy či se Smlouvou související, ani Smlouvu postoupit. Zajišťované dluhy nepřechází na jakéhokoliv nabyvatele při převodu Předmětu zástavy.
- 7) Ustanovení Smlouvy představují úplná ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazují veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Součástí Smlouvy jsou všechny její přílohy. Žádná Smluvní strana se nemůže dovolávat jakékoli dohody či ujednání neuvedeného výslovně ve Smlouvě.
- 8) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 9) Jakékoli vzdání se práva z porušení Smlouvy či prodloužení jakékoli lhůty podle Smlouvy musí být písemné a je omezeno na skutečnosti v tomto vzdání se či prodloužení výslovně uvedené. Neuplatnění jakéhokoliv práva ze Smlouvy není vzdáním se tohoto práva. Jakékoli ukončení Smlouvy má účinky pouze do budoucna.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdržela 1. Jeden stejnopis obdrží katastrální úřad.
- 11) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V Brně dne 6. 10. 2022

Československá obchodní banka, a. s.



Zástavní věřitel

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti:

Zastupitelstvo rozhodlo o uzavření Smlouvy na svém zasedání dne 21.6.2022. Zástavce tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění změn a doplňků potvrzuje, že byly splněny podmínky požadované právními předpisy pro platné zřízení zástavního práva dle Smlouvy.

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti: