

Smlouva č. 6217203808
o zápůjčce na opravy a modernizaci bytového domu
a vzniku zástavního práva

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město IČ : 44992785
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
(dále jen „město“)

a

Bratří Čapků 20, družstvo
se sídlem bratří Čapků 140/20, Veverí, 602 00 Brno, IČ: 26304163
zastoupené :

předsedou představenstva Ing. Janou Kůrovou, dat.nar. [redacted] bytem [redacted]
[redacted]

členem představenstva RNDr. Evou Slonkovou, dat.nar. [redacted] bytem [redacted]
[redacted]

(dále jen „dlužník“)

uzavírají v souladu § 2 odst. 2 a § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a ve smyslu § 2390 a násl. občanského zákoníku smlouvu o zápůjčce za níže uvedených podmínek a o zajištění dluhu a pohledávky z této zápůjčky zřízením zástavního práva podle ust. § 1309 a násl. občanského zákoníku.

I. Typ smlouvy

Město poskytuje podle Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna čl. 3 odst. 1. písm. b) zápůjčku na modernizaci staršího výtahu nebo vybudování nového výtahu v bytovém domě bratří Čapků 20, č.p. 140, který je součástí pozemku p.č. 615 ve vlastnictví dlužníka a zapsán na LV č. 2895, v k.ú. Veverí, obci Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

Stavební povolení vydal Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed dne 12.07.2017, č. j. MCBS/2017/0113404/STRI.

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

účel	název	výše zápůjčky v Kč
14	modernizace staršího výtahu dle inspekční prohlídky nebo vybudování nového výtahu	1.300.000,-

Celková výše zápůjčky: 1.300.000,-

Slovy: jedenmilióntřístatisíkorun.

Za účel zápůjčky se nepovažuje samotný nákup materiálu, pokud nedojde jeho použitím ke splnění účelu zápůjčky, a to do 2 let od otevření účtu u peněžního ústavu. Za účel zápůjčky se nepovažuje nákup náradí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace.

II. Lhůta splatnosti zápůjčky

Lhůta umoření zápůjčky se stanovuje na 5 let, přičemž lhůta pro splácení zápůjčky podle umořovacího plánu počíná běžet od 1. dne v měsíci po 6 měsících od převedení finančních prostředků na běžný účet dlužníka u peněžního ústavu a končí poslední den v měsíci po splacení poslední splátky. Takto stanovená lhůta je závazná a nelze ji měnit jednostranným úkonem dlužníka.

III. Režim splácení

Stanovuje se úrok ve výši 1,52 % p.a., který se začíná splácet ode dne připsání finančních prostředků na účet dlužníka do doby splacení základu zápůjčky. Výše úroku do zahájení

umořování zápůjčky podle umořovacího plánu a termín k jeho úhradě budou sděleny dlužníkovi dodatečně (tzv. dopočet úroku).

Splácení základu zápůjčky a úroků z nesplaceného základu zápůjčky se sjednává stejnými měsíčními splátkami podle tohoto schématu :

rok	měsíční splátka		celkem za rok v Kč
1.	22 514,10	x 12 =	270 169,20
2.	22 514,10	x 12 =	270 169,20
3.	22 514,10	x 12 =	270 169,20
4.	22 514,10	x 12 =	270 169,20
5.	22 514,10	x 12 =	270 169,20
Celkem za 5 let			1 350 846,00

Podrobný splátkový kalendář se závaznými termíny pravidelných splátek bude vyhotoven dlužníkovi po otevření účtu k čerpání zápůjčky. Platby uhrazené před termínem splatnosti se započítávají na nejbližší následující splátku stanovenou splátkovým kalendářem. Předčasná úhrada jednotlivé splátky nemá vliv na předepsanou výši úroku. V případě prodlení se veškeré platby započítávají na nejstarší neuhrazené splátky stanovené splátkovým kalendářem.

IV. Způsob splácení

Dlužník splácí zápůjčku příkazem ze svého účtu na účet Fondu rozvoje bydlení města Brna u určeného peněžního ústavu, který mu bude sdělen dodatečně dopisem. Úhrada bude provedena s předstihem tak, aby splátka byla do 25. kalendářního dne v měsíci již připsána na účet fondu.

Dlužník má právo po předchozím písemném oznámení městu provést předčasné splacení zápůjčky nebo její části, nejdříve však po 2 letech od otevření účtu.

Město po obdržení písemného oznámení sdělí dlužníkovi výši úroku, příp. výši úmoru a úroku dle skutečné výše zápůjčky a skutečné doby jejího splácení.

V. Účel zápůjčky

Dlužník se zavazuje použít poskytnutou zápůjčku výhradně k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy a ve prospěch bytového domu uvedeného v tomto článku. Dále se dlužník zavazuje zachovat po dobu splatnosti zápůjčky rozsah nejméně 90 % bytového fondu v objektu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu.

VI. Vznik zástavního práva

Dlužník jako zástavní dlužník a město jako zástavní věřitel zřizují k zajištění veškerých dluhů a pohledávek z této smlouvy, tedy zápůjčky ve výši 1.300.000,- Kč s příslušenstvím a případné budoucí pohledávky dle čl. VIII. této smlouvy zástavní právo podle § 1309 a násl. občanského zákoníku ve prospěch města k pozemku p.č. 615, jehož součástí a předmětem zástavního práva je i bytový dům bratří Čapků 20, č.p. 140, v k.ú. Veverčí, obci Brno, které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka a zapsány na LV č. 2895 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

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

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

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

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

VII. Jednorázové vrácení zápůjčky

Město může požadovat jednorázové vrácení celé nesplacené části zápůjčky včetně příslušenství

(a) při jakékoliv změně vlastnictví zastavené nemovitosti; nebo

(b) poruší-li dlužník svůj závazek použít poskytnutou zápůjčku výhradně k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy.

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

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

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

VIII. Smluvní pokuty

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

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

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

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

IX. Otevření zápůjčky

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

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

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

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

X. Způsob čerpání zápůjčky

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

XI. Kontrolní činnost

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

XII. Ostatní a závěrečná ustanovení

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

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

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

Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Zástavní věřitel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

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

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se ruší, pokud dlužník nepodá návrh na vklad zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do 30 dnů po jejím podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Dlužník obdrží 1 stejnopis, město 2 stejnopisy a katastrální úřad obdrží 1 stejnopis.

Tato smlouva byla schválena na Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 20.6.2017.

Rada města Brna na schůzi R6/124 dne 18.12.2013 pověřila podpisem této smlouvy Mgr. Jiřího Lahodu, vedoucího Bytového odboru Magistrátu města Brna.

V Brně dne

.....
Ing. Jana Kůrová
předseda představenstva

.....
Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
RNDr. Eva Slonková
člen představenstva