

č. sml. 62 17 17 4401

Smlouva o převzetí části dluhu
a o zřízení zástavního práva

uzavřené podle § 1888 a násl. a § 1309 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČ : 449 927 85
Bankovní spojení: [REDAKCE], IČO: [REDAKCE]
se sídlem [REDAKCE]
č. účtu [REDAKCE], VS: 6217174401

dále jako věřitel

2. Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně,
Nerudova 294/14, Veverí, 602 00 Brno
IČ: 036 49 580
zastoupené předsedou představenstva JUDr. Věrou Páralovou,
dat. nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]
místopředsedou představenstva Ing. Martinou Hejdovou,
dat. nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]

dále jako dlužník

3. [REDAKCE] Zita Krásná, dat. nar. [REDAKCE] 1950,
bytem [REDAKCE] Brno

dále jako přijímatel dluhu a zástavce

I.

Na základě kupní smlouvy č. 6216174024 uzavřené mezi věřitelem jako prodávajícím a dlužníkem jako kupujícím dne 9.1.2017 s právními účinky zápisu ke dni 26.1.2017 se dlužník stal vlastníkem pozemku p.č. 1038 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m², jehož součástí je stavba č.p. 294, způsob využití bydlení, v Brně, k.ú. Veverí, městská část Brno-střed.

Kupní cena byla sjednána ve výši 67 464 000,- Kč, přičemž kupující uhradil před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího částku 16 866 000,-Kč a smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč kupující prodávajícímu uhradí ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení.

K zajištění dluhu na zaplacení zbývající části kupní ceny ve výši 50 598 000,- Kč s příslušenstvím kupující jako zástavce zastavil pozemek p.č. 1038 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1324 m², jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 294, způsob využití bydlení, vše v Brně, k.ú. Veverí, městská část Brno-střed, a zřídil tím ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo.

II.

Na základě prohlášení dlužníka o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 31.5.2017 bylo rozděleno právo k nemovité věci popsané v čl. I smlouvy na vlastnické právo k jednotkám. Zástavní právo na zajištění dluhu ve výši 50 598 000,- Kč bylo zapsáno ke všem vymezeným jednotkám v domě.

Na základě smlouvy ze dne 7.7.2017 došlo k převodu vlastnictví vymezené jednotky č. 294/14 na přejímatele dluhu.

III.

Dlužník a přejímatel dluhu se dohodli, že přejímatel dluhu přejímá část dluhu popsaného v čl. I. této smlouvy, a to ve výši 2 732 829,- Kč (slovy: dva miliony sedm set třicet dva tisíce osm set dvacet devět korun českých).

Věřitel výslovně uvádí, že s převzetím části dluhu v uvedené výši souhlasí.

Smluvní strany se dohodly, že uvedenou částku uhradí přejímatel dluhu věřiteli ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení.

Věřitel a přejímatel dluhu se dohodli, že výše roční splátky činí 159 489,64 Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do každého 31.12. kalendářního roku, a to na účet věřitele č. [REDAKCE] VS: 6217174401, vedený u [REDAKCE] První splátka je splatná do 31.12.2017. Splátkový kalendář je přílohou č. 1 této smlouvy.

Pokud bude přejímatel dluhu v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit věřiteli úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Zaplacená částka se započítává nejprve na zaplacení dohodnutých úroků, pak úroků z prodlení a v poslední řadě na jistinu.

Smluvní strany se zároveň dohodly, že pokud bude přejímatel dluhu v prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, je oprávněn věřitel požadovat zaplacení celé dlužné částky. Toto právo může věřitel uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky. Pokud jej věřitel uplatní, stává se splatnou celá dlužná částka.

Přílohou č. 2 této smlouvy je notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, v němž přejímatel dluhu uznává dluh co do důvodu i výše, přičemž náklady spojené se sepsáním zápisu hradí přejímatel dluhu.

Smluvní strany se dohodly, že přejímatel dluhu je oprávněn předčasně jednorázově doplatit zbývající část dlužné částky, bez povinnosti zaplatit úroky z předčasně splacené částky.

Věřitel se zavazuje, že svou pohledávku na úhradu dlužné částky nepostoupí třetí osobě ani ji nezastaví.

IV.

K zajištění dluhu ve výši 2 732 829,- Kč s příslušenstvím přejímatel dluhu jako zástavce zastavuje jednotku č. 294/14 vymezenou v budově č.p. 294, postavené na pozemku p.č. 1038, zapsanou na LV č. 7950 pro katastrální území Veveří u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město, a zřizuje tím ve prospěch věřitele zástavní právo a věřitel toto právo přijímá.

Věřitel souhlasí s tím, že přejímatel dluhu je oprávněn zástavu užívat a přenechat ji k užívání jinému bez souhlasu zástavního věřitele.

Přejímatel dluhu jako zástavce se zavazuje, že zajištěnou nemovitou věc ani případný spoluvlastnický podíl na ní po dobu trvání zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nepřevede na jiného, ani ji nezatíží zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem.

Správní poplatek spojený s vkladem a výmazem vkladu zástavního práva věřitele k jednotce č. 294/14 zapsaného v katastru nemovitostí na základě této smlouvy uhradí přejímatel dluhu.

V.

Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů po vkladu zástavních práv věřitele k vymezeným jednotkám č. 294/3-14, 294/17-22, 294/24-26, 294/29-37 v domě č.p. 294 do katastru nemovitostí na základě uzavřených smluv o převzetí části dluhu a o zřízení zástavního práva, bude věřitelem podán návrh na vklad výmazu zástavního práva zapsaného k jednotce na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9.1.2017 s právními účinky zápisu ke dni 26.1.2017.

Správní poplatek spojený s vkladem výmazu zástavního práva věřitele k jednotce č. 294/14 do katastru nemovitostí uhradí přejímatel dluhu.

VI.

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

VII.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

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

VIII. Doložka

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/32 konaném dne 3.10.2017 a členskou schůzí družstva dne 31.5.2017.

V Brně dne 22.11.2017

V Brně dne 22.10.2017



za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál

vz. Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátora města Brna

Bytové družstvo
Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně
Nerudova 294/14, 602 00 Brno
IČ: 03649580

za Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně
JUDr. Věra Páralová, předseda představenstva

za Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně
Ing. Martina Hejdová, místopředseda představenstva

Zita Krásná

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář - [REDACTED] Zita Krásná

celková částka
počet období
úrok za období
období:

2 732 829
20
1,52%

	jistina	úrok	celkem splátka
1	-117 950,64 Kč	-41 539,00 Kč	-159 489,64 Kč
2	-119 743,49 Kč	-39 746,15 Kč	-159 489,64 Kč
3	-121 563,59 Kč	-37 926,05 Kč	-159 489,64 Kč
4	-123 411,35 Kč	-36 078,28 Kč	-159 489,64 Kč
5	-125 287,21 Kč	-34 202,43 Kč	-159 489,64 Kč
6	-127 191,57 Kč	-32 298,07 Kč	-159 489,64 Kč
7	-129 124,88 Kč	-30 364,75 Kč	-159 489,64 Kč
8	-131 087,58 Kč	-28 402,06 Kč	-159 489,64 Kč
9	-133 080,11 Kč	-26 409,52 Kč	-159 489,64 Kč
10	-135 102,93 Kč	-24 386,71 Kč	-159 489,64 Kč
11	-137 156,50 Kč	-22 333,14 Kč	-159 489,64 Kč
12	-139 241,27 Kč	-20 248,36 Kč	-159 489,64 Kč
13	-141 357,74 Kč	-18 131,90 Kč	-159 489,64 Kč
14	-143 506,38 Kč	-15 983,26 Kč	-159 489,64 Kč
15	-145 687,68 Kč	-13 801,96 Kč	-159 489,64 Kč
16	-147 902,13 Kč	-11 587,51 Kč	-159 489,64 Kč
17	-150 150,24 Kč	-9 339,40 Kč	-159 489,64 Kč
18	-152 432,52 Kč	-7 057,11 Kč	-159 489,64 Kč
19	-154 749,50 Kč	-4 740,14 Kč	-159 489,64 Kč
20	-157 101,69 Kč	-2 387,95 Kč	-159 489,64 Kč
celkem:	-2 732 829,00 Kč	-456 963,74 Kč	-3 189 792,74 Kč

JUDr. Lubomír Mika

notář

602 00 Brno, Dvořákova 848/10, CZ

tel.: +420 542 221 111 • fax: +420 542 221 112

IČ: 71245689 • DIČ: CZ6906153659

e-mail: [redacted]

NZ 1787/2017

N 1630/2017

Stejnopis
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne šestého prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (06.12.2017) mnou, JUDr. Lubomírem Mikou, notářem se sídlem v Brně, Dvořákova ulice číslo 10, na místě samém v sídle družstva Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, v Brně na ulici Nerudova 294/14.

Dostavil jsem se na místo samé, kde již byl přítomen účastník, a to:-----

paní [redacted] **Zita Krásná**, narozená [redacted].1950, trvalý pobyt a bydliště Brno, [redacted]
jako **dlužník a osoba povinná**. -----

Totožnost účastníka mi byla prokázána z platného úředního průkazu. -----

Účastník učinil přede mnou toto prohlášení: Prohlašuji, že jsem svéprávný, a že jsem způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. -----

Nato mne účastník požádal, abych sepsal toto: -----

---- uznání dluhu se svolením k vykonatelnosti podle § 71a odst. 2 ----
-----notářského řádu-----

I.

Účastník prohlašuje, že dne 09.01.2017 byla mezi Statutárním městem Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, IČ 44992785, jako prodávajícím, a družstvem Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, družstvo, se sídlem Nerudova 294/14, Veveří, 602 00 Brno, IČ 03649580, jako kupujícím, uzavřena kupní smlouva o převodu nemovitých věcí, a to pozemku p.č. 1038 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 294 (bydlení), vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brno a katastrální území Veveří, za dojednanou kupní cenu 67,464.000,- Kč (slovy: šedesát sedm milionů čtyřista šedesát čtyři tisíc korun českých), a to vše za podmínek v ní uvedených. -----

Účastník dále prohlašuje, že smlouvou o převzetí části dluhu, uzavřenou dne 22.11.2017 mezi Statutárním městem Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, IČ 44992785, jako věřitelem, družstvem Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, družstvo, se sídlem Nerudova 294/14, Veveří, 602 00 Brno, IČ 03649580, jako dlužníkem a účastníkem, jako přejímatelem dluhu, převzal část výše uvedeného dluhu ve výši 2,732.829,- Kč (slovy: dva miliony sedmset třicet dva tisíc osmset dvacet devět korun českých) a tuto se zavázal zaplatit s dojednaným úrokem ve výši 1,52 % p.a. (slovy: jedno celé padesát dva setin procenta ročně) ve dvaceti (20) ročních anuitních splátkách ve výši 159.489,64 Kč (slovy: jedno sto padesát devět tisíc čtyřista osmdesát devět korun českých, šedesát čtyři haléřů), ve kterých je sjednaný úrok již zahrnut, splatných vždy nejpozději do třicátého prvního prosince toho kterého kalendářního roku,

kdy první splátka v této výši je splatná do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (31.12.2017), až do zaplacení, nejpozději však do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036), pod ztrátou výhody splátek dle režimu ustanovení § 1931 občanského zákoníku. -----

Účastník prohlašuje, že tento svůj výše uvedený dluh uznává co do důvodu i výše a zavazuje se jej zaplatit i s příslušenstvím věřiteli tak, jak je uvedeno výše. -----

II.

Osoba oprávněná a věřitel: Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, IČ 44992785. -----

Osoba povinná a dlužník: paní [REDAKCE] Zita Krásná, narozená [REDAKCE].1950, trvalý pobyt a bydliště Brno, [REDAKCE] -----

Právní důvod dluhu: -----

Výše uvedená kupní smlouva ze dne 09.01.2017, uzavřená mezi Statutárním městem Brno, jako prodávajícím, a družstvem Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně, jako kupujícím, a výše uvedená smlouvou o převzetí části dluhu ze dne 22.11.2017. -----

Předmět plnění: -----

Předmětem plnění je dlužná částka ve výši 2,732.829,- Kč (slovy: dva miliony sedmset třicet dva tisíc osmset dvacet devět korun českých) a dojednaný úrok ve výši 1,52 % p.a. (slovy: jedno celé padesát dva setin procenta ročně) z dlužné částky ode dne uzavření kupní smlouvy až do zaplacení, nejpozději však do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036). -----

Doba plnění: -----

Dlužník, jako osoba povinná, se zavazuje celou výše uvedenou dlužnou částku ve výši 2,732.829,- Kč (slovy: dva miliony sedmset třicet dva tisíc osmset dvacet devět korun českých) a dojednaný úrok ve výši 1,52 % p.a. (slovy: jedno celé padesát dva setin procenta ročně) zaplatit osobě oprávněné nejpozději do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036) to tak jak je uvedeno dále. -----

Dlužník, jako osoba povinná, se toto zavazuje zaplatit ve dvaceti (20) ročních anuitních splátkách ve výši 159.489,64 Kč (slovy: jednosto padesát devět tisíc čtyřista osmdesát devět korun českých, šedesát čtyři haléřů), ve kterých je vždy sjednaný, za to které období dospělý, úrok již zahrnut, splatných vždy nejpozději do třicátého prvního prosince toho kterého kalendářního roku, kdy první splátka v této výši je splatná do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (31.12.2017), až do zaplacení, nejpozději však do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího třicátého šestého (31.12.2036), pod ztrátou výhody splátek dle režimu ustanovení § 1931 občanského zákoníku. -----

Svolení k vykonatelnosti notářského zápisu:-----

Paní [REDACTED] **Zita Krásná**, narozená [REDACTED] 1950, trvalý pobyt a bydliště Brno, [REDACTED] jako dlužník a osoba povinná, prohlašuje: Svoluji k vykonatelnosti tohoto notářského zápisu podle § 274 písmeno e) občanského soudního řádu, to znamená, že může být nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce), a aby byl tento notářský zápis exekučním titulem, pokud svou povinnost (výše uvedený dluh) nesplním řádně a včas. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem přečten, jím schválen a spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsán. -----

[REDACTED] Zita Krásná v.r.

JUDr. Lubomír Mika v.r.
notář

L.S.

Ověřuji, že tento **stejnopis** notářského zápisu, vyhotovený dne šestého prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (06.12.2017), se shoduje doslovně s originálem notářského zápisu, uloženým ve sbírce notářských zápisů pod číslem NZ 1787/2017. -----



[REDACTED]
JUDr. Lubomír Mika
notář
[REDACTED]



Direkt dráždivo
Kaučkové 63 a Nereďová 24 + Bratislava
IČ: 03649580