

č. sml. 62 17 17 4432

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: 6217174432

dále jako věřitel

2. Bytové družstvo Kounicova 63 a Nerudova 14 v Brně,
Nerudova 294/14, Veverčí, 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. Ondřej Špaček, dat. nar. [REDAKCE] 1981,
bytem [REDAKCE] Brno
zastoupený na základě plné moci ze dne 22.6.2015
Zdeňkem Špačkem, dat. nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Jevíčko

dále jako přejímatel 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. Veverčí, 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 4.7.2017 došlo k převodu vlastnictví vymezené jednotky č. 294/37 na příjematele dluhu.

III.

Dlužník a příjematel dluhu se dohodli, že příjematel dluhu přejímá část dluhu popsaného v čl. I. této smlouvy, a to ve výši 1 555 787,- Kč (slovy: jeden milion pět set padesát pět tisíc sedm set osmdesát sedm korun českých).

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

Smluvní strany se dohodly, že uvedenou částku uhradí příjematel 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 příjematel dluhu se dohodli, že výše roční splátky činí 90 796,72 Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do každého 31.12. kalendářního roku, a to na účet věřitele č. [REDAKCE], VS: 6217174432 vedený u [REDAKCE]. První splátka je splatná do 31.12.2017. Splátkový kalendář je přílohou č. 1 této smlouvy.

Pokud bude příjematel 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 příjematel 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 příští 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 příjematel dluhu uznává dluh co do důvodu i výše, přičemž náklady spojené se sepsáním zápisu hradí příjematel dluhu.

Smluvní strany se dohodly, že příjematel 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 1 555 787,- Kč s příslušenstvím příjematel dluhu jako zástavce zastavuje jednotku č. 294/37 vymezenou v budově č.p. 294, postavené na pozemku p.č. 1038, zapsanou na LV č. 7937 pro katastrální území Veverí 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 příjematel dluhu je oprávněn zástavu užívat a přenechat ji k užívání jinému bez souhlasu zástavního věřitele

Přijímatel dluhu jako zástavce se zavazuje, že zajištěnou nemovitou věc ani případný spoluvlastnický podíl na ní po dobu trvání zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nepřevéde 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. 294/37 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. 294/37 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.

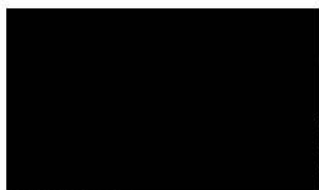
Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Věřitel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

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

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

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

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

Ondřej Špaček zast. na základě
plné moci Zdeňkem Špačkem

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář - Ondřej Špaček

celková částka
počet období
úrok za období
období:

1 555 787
20
1,52%

	jistina	úrok	celkem splátka
1	-67 148,76 Kč	-23 647,96 Kč	-90 796,72 Kč
2	-68 169,42 Kč	-22 627,30 Kč	-90 796,72 Kč
3	-69 205,59 Kč	-21 591,13 Kč	-90 796,72 Kč
4	-70 257,52 Kč	-20 539,20 Kč	-90 796,72 Kč
5	-71 325,43 Kč	-19 471,29 Kč	-90 796,72 Kč
6	-72 409,58 Kč	-18 387,14 Kč	-90 796,72 Kč
7	-73 510,20 Kč	-17 286,51 Kč	-90 796,72 Kč
8	-74 627,56 Kč	-16 169,16 Kč	-90 796,72 Kč
9	-75 761,90 Kč	-15 034,82 Kč	-90 796,72 Kč
10	-76 913,48 Kč	-13 883,24 Kč	-90 796,72 Kč
11	-78 082,56 Kč	-12 714,16 Kč	-90 796,72 Kč
12	-79 269,42 Kč	-11 527,30 Kč	-90 796,72 Kč
13	-80 474,31 Kč	-10 322,41 Kč	-90 796,72 Kč
14	-81 697,52 Kč	-9 099,20 Kč	-90 796,72 Kč
15	-82 939,32 Kč	-7 857,39 Kč	-90 796,72 Kč
16	-84 200,00 Kč	-6 596,72 Kč	-90 796,72 Kč
17	-85 479,84 Kč	-5 316,88 Kč	-90 796,72 Kč
18	-86 779,14 Kč	-4 017,58 Kč	-90 796,72 Kč
19	-88 098,18 Kč	-2 698,54 Kč	-90 796,72 Kč
20	-89 437,27 Kč	-1 359,45 Kč	-90 796,72 Kč
celkem:	-1 555 787,00 Kč	-260 147,36 Kč	-1 815 934,36 Kč

Bytové družstvo
Kaučovice 63 a Nedudčova 1
602 00 Brno
IČ: 251141602

Plná moc

Já, ONDŘEJ ŠPAČEK, nar. [REDACTED] 1981
Bytem [REDACTED] Brno
č. O.P. [REDACTED]

ZMOCŇUJI

Pana ZDENKA ŠPAČKA, nar. [REDACTED] 1955
Bytem [REDACTED] Jevíčko
č. O.P. [REDACTED]

k zastupování ve všech záležitostech a jednáních před úřady, orgány státní správy a místní samosprávy a dále ve všech záležitostech a jednáních s právníckými i fyzickými osobami. Dále může jednat mým jménem, činit veškeré úkony včetně podávání písemných návrhů a žádostí, podávat i vzdávat se řádných i mimořádných opravných prostředků v rámci soudních, správních či jiných řízení, přijímat plnění nároků a vymáhat neplnění povinností třetích osob, případně se nároků vzdávat, uzavírat smíry a narovnání.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Chřibské dne 22. 6. 2015

[REDACTED]

zmocnitel

[REDACTED]

Michaela Šefarová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provádí
Ověřeno úředním razítkem a podpisem ověřující osoby: (nechováno se šitím)

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám.

V Chřibské dne 22. 6. 2015

[REDACTED]

zmocněnec

[REDACTED]

Michaela Šefarová

V Chřibské dne 22. 6. 2015
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provádí
Ověřeno úředním razítkem a podpisem ověřující osoby: (nechováno se šitím)

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy MěÚ Velké Opatovice

poř. č. vidimace 18.10.2014

tento úplný/a* - částečný/a* opis*/kopie*,

obsahující stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a

pořizen/a a tato listina je

prvopisem*

ověřenou vidimovanou listinou*

listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*

opisem nebo kopií pořizenou ze spisu*

stejnopisem pís. vyhotovení rozhodnutí nebo

výroku rozhodnutí* obsahujícím stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, obsahuje/neobsahuje*

viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního

významu této listiny.

Velké Opatovice dne 18.10.2014

Hana Ševčíková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

*nehodící se škrtněte



JUDr. Lubomír Mika
notář
602 00 Brno, Dvořákova 646/10, CZ
tel.: [redacted] - fax: [redacted]
IČ: 71246989 - DIČ: CZ690616389
e-mail: [redacted]

NZ 1917/2017
N 1746/2017

OPIS
Stejnopis
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne dvacátého osmého prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (28.12.2017) mnou, Mgr. Michaelou Hruškovou, notářským kandidátem, ustanoveným Notářskou komorou v Brně podle zákona číslo 358/1992 Sb. zástupcem JUDr. Lubomíra Míky, notáře se sídlem v Brně, v jeho notářské kanceláři na Dvořákově ulici číslo 10. -----

Dostavil se účastník, a to:-----

pan **Ondřej Špaček**, narozený [redacted].1981, 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, Veverčí, 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 Veverčí, 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, Veverčí, 602 00 Brno, IČ 03649580, jako dlužníkem a účastníkem, jako přejímatelem dluhu, převzal část výše uvedeného dluhu ve výši 1,555.787,- Kč (slovy: jeden milion pětset padesát pět tisíc sedmset osmdesát sedm 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 90.796,72 Kč (slovy: devadesát tisíc sedmset devadesát šest korun českých, sedmdesát dva 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: pan Ondřej Špaček, narozený [REDACTED] 1981, trvalý pobyt a bydliště Brno, [REDACTED] -----

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 1,555.787,- Kč (slovy: jeden milion pětset padesát pět tisíc sedmset osmdesát sedm 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 1,555.787,- Kč (slovy: jeden milion pětset padesát pět tisíc sedmset osmdesát sedm 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 90.796,72 Kč (slovy: devadesát tisíc sedmset devadesát šest korun českých, sedmdesát dva 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:-----

Pan **Ondřej Špaček**, narozený [REDACTED] 1981, 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, zástupcem notáře, vlastnoručně podepsán. -----

Ondřej Špaček v.r.

Mgr. Michaela Hrušková v.r.
notářský kandidát
jako zástupce
JUDr. Lubomíra Míky
notáře v Brně

L.S.

Ověřuji, že tento **stejnopis** notářského zápisu, vyhotovený dne dvacátého osmého prosince roku dvoutisícího sedmnáctého (28.12.2017), se shoduje doslovně s originálem notářského zápisu, uloženým ve sbírce notářských zápisů pod číslem NZ 1917/2017. -----

Mgr. Michaela Hrušková v.r.
notářský kandidát

L.S.

OVĚŘENÍ – VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis složený ze dvou (2) listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořizen, složenou ze dvou (2) listů. -----
V Brně dne 28.12.2017 -----



[REDACTED]
Mgr. Michaela Hrušková
notářský kandidát



Questi diritti
Kamara di a Numbere 14 v Bnt
Numbere 2014, 600 Qd Bnt
IC. 0345580