



MĚSTO ÚJEZD U BRNA
Podkladové materiály pro 7. zasedání
Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 11.12.2023



11. Schválení dohod se společnostmi Rezidence Cézava, s. r. o.

Připravila: Mgr. Daria Vašáková
Prezentuje: Ing. Marie Kozáková
Počet příloh: 3

Důvodová zpráva:

Dne 06.09.2023 byla doručena žádost společnosti Rezidence Cézava s. r. o., se sídlem Kaštanová 539/64, 620 00 Brno, IČO: 24685119, o aplikaci čl. 4.3 Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 21.09.2022 a zápisu zástavního práva města jako druhého v pořadí za úvěřující institucí. Žádost byla evidována pod č. j.: 5502/2023/UUB. Společnosti byly současně se žádostí doručeny návrhy Dohody o zástavních právech, Dohody o zrušení zástavního práva a nové znění Smlouvy o zřízení zástavního práva. Z důvodu požadavku úvěřující instituce je společností Rezidence Cézava požadováno zrušení původní Smlouvy o zástavních právech schválené zastupitelstvem města dne 12.09.2022 usnesením č. 11/26ZM/2022 a uzavření smlouvy nové. Přesný postup je uveden v příloze č. 1 – žádosti Rezidence Cézava, s. r. o.

(Stručně shrnuto: úvěřující instituce neakceptuje pouhé uzavření dohody mezi věřiteli, kterou by bylo jednoznačně stanoveno pořadí věřitelů, neboť katastrální úřad by sice zapsal zástavní právo ve prospěch úvěřující banky do katastru, ale byť dle dohody mezi věřiteli by byla úvěřující banka ve výhodnějším postavení, ze zápisu v katastru by to zřejmě nebylo – úvěřující banka trvá na tom, aby bylo i z výpisu z LV na první pohled patrné, že úvěřující banka je ve výhodnějším pořadí, tedy že bude zapsána na prvním místě. Procesně tohoto nelze dosáhnout jinak než tím, že zástavní právo ve prospěch města bude vymazáno, následně bude zapsáno zástavní právo ve prospěch úvěřující banky a poté bude znovu zapsáno zástavní právo ve prospěch města. Zbytečně složitý proces, nicméně jediný akceptovatelný ze strany úvěřující instituce.)

Zastupitelstvo města Újezd u Brna se tímto bodem zabývalo na svém 6. zasedání konaném 18.09.2023 a žádosti nevyhovělo, neboť se většina zastupitelů obávala 90denní prodlevy, kdy by zástavní právo nebylo zapsáno v katastru nemovitostí. Navrhováno bylo složení částky 20 mil. Kč do advokátní úschovy, což ovšem není zcela v možnostech žadatele. Žadatel se před konáním 7. zasedání ZM sešel s opozičními zastupiteli, kteří se ve věci na posledním jednání ZM zdrželi hlasování – dle vyjádření Ing. Prokūpka se shodli na možném řešení věci tak, že k zajištění smluvní pokuty 20 mil. Kč by po dobu provádění změn na KN byla do úschovy byla vložena desetina smluvní pokuty, tj. 2 mil. Kč – v tomto smyslu byly upraveny dohody předkládané zastupitelům ke schválení.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Dohoda o zástavních právech**
- Příloha č. 2: Dohoda o zrušení zástavního práva**
- Příloha č. 3: Smlouva o zřízení zástavního práva – nové znění**

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Újezd u Brna rozhodlo uzavřít a schvaluje Dohodu o zástavních právech, Dohodu o zrušení zástavního práva a Smlouvu o zřízení zástavního práva v novém znění se společností Rezidence Cézava s. r. o., se sídlem Kaštanová 539/64, 620 00 Brno, IČO 24685119. Uzavření všech výše uvedených dokumentů je nezbytné

k aplikaci čl. 4.3 Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 21.09.2022, kterým se město Újezd u Brna zavázalo k součinnosti ve věci zápisu zástavního práva ve prospěch úvěrující instituce ve výhodnějším pořadí. Zastupitelstvo města Újezd u Brna pověřuje starostku města podpisem těchto dokumentů a současně pověřuje radu města veškerými dalšími případnými úkony v této věci.

Odpovědné osoby:

	Zpracovatel	Předkladatel	Hlavní účetní města Správce rozpočtu	Příkazce operace
Jméno	Mgr. Daria Vašáková	Mgr. Daria Vašáková	Ing. Jana Jarošová	Ing. Marie Kozáková
Podpis				