

Rozumová Lenka

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 10. března 2021 18:26
Komu: Rozumová Lenka
Předmět: Fwd: RE: zástavní smlouva pro ČS - akce č. 117D064000185 - B.j. 10 PB - PČB
Ostrava - Radvanice

Dobrý den
přeposílám

--
[REDACTED]
HOME MONT s.r.o

----- Původní e-mail -----

[REDACTED]
Komu: P. S. [REDACTED]
Datum: 10. 3. 2021 17:19:52
Předmět: RE: zástavní smlouva pro ČS - akce [REDACTED] Ostrava - Radvanice

Vážená paní inženýrko,

k Vašemu dotazu cituji znění kapitoly 10. z podprogramu Podporované byty pro rok 2020:

10. Podmínky pro použití dotace

- u. k podporovanému bytu ani k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby **s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý příjemci dotace na výstavbu těchto bytů;**

Pokud zástavní smlouva ve prospěch České spořitelny neodporuje výše uvedenému odstavci, je vše v pořádku. Ministerstvo pro místní rozvoj v takovém případě může stát se zástavním právem na druhém místě.

S přáním hezkého dne

[REDACTED]
ministrský rada

oddělení metodiky a závěrečného vyhodnocování akcí

odbor správy národních programů

Ministerstvo pro místní rozvoj

poštovní adresa: Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

datová schránka: 26iaava

pracoviště: Na Příkopě 3

tel.:

e-mail:

www.mmr.cz

Od: P. Š.

Odesláno: středa 10. března 2021 17:01

Komu:

Předmět: zástavní smlouva

Dobrý den,

jsme před podpisem zástavní smlouvy na rozestavěný Bytový dům s 10 pečovatelskými byty v Ostravě Radvanicích.

Prosím Vás o kontrolu, zdali je vše v souladu s poskytnutou dotací

pěkný zbytek dne

--

Ing. P. Š.

HOME MONT s.r.o

U třízámce 3a Malešovice

Rozumová Lenka

Od: P. Š. [redacted]
Odesláno: středa 10. března 2021 14:04
Komu: Rozumová Lenka
Předmět: RE: Žádost o doložení dokladů a poskytnutí informací
Přílohy: Smlouva o úvěru.pdf

Dobrý den,
zasílám smlouvu o úvěru, kde jsme i pro banku museli doložit vlastní zdroje.
pěkný den

--

Ing. P. Š. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

----- Původní e-mail -----

Od: Rozumová Lenka <LRozumova@ostrava.cz>
Komu: P. Š. [redacted]
Datum: 10. 3. 2021 13:51:42
Předmět: RE: Žádost o doložení dokladů a poskytnutí informací

Dobrý den paní Š. [redacted]

děkuji za zaslané podklady, nicméně z nich není patrné, jak bylo zajištěno ze strany HOME MONT s.r.o. financování před zahájením výstavby (viz dotaz v posledním odstavci v našem emailu ze dne 8.3.2021).

Prosím Vás tedy o sdělení této informace.

Děkuji za odpověď a přeji pěkný den.

Lenka Rozumová

Magistrát města Ostravy

odbor majetkový

oddělení evidence a převodu nemovitostí

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

T: +420 599 443 020

Fax: +420 599 443 233

E: Irozumova@ostrava.cz

W: www.ostrava.cz

„Zvažte, prosím, zda je nutno tuto zprávu tisknout!!! Šetřeme naše životní prostředí!!!“

Upozornění: Tato zpráva může obsahovat důvěrné informace a je určena výhradně zamýšlenému adresátovi. Pokud jím nejste, nebo se domníváte, že jím nejste, informujte neprodleně o této skutečnosti odesílatele a vymažte zprávu, včetně příložených příloh z Vašeho počítače. Pokud nejste zamýšleným adresátem, nejste oprávněn šířit, zveřejňovat, kopírovat nebo zpřístupňovat obsah této zprávy ani příložených příloh. Tato e-mailová zpráva, a ani její obsah včetně jejích případných příloh nezavazuje jejího odesílatele k uzavření ústní či písemné smlouvy, není-li v textu e-mailové zprávy výslovně uvedeno jinak. Odesílatel si vyhrazuje právo smlouvu neuzavřít, a to v kterékoli fázi jednání, zejména pokud nebudou získány potřebné interní souhlasy a schválení v rámci příslušných orgánů statutárního města Ostravy. Možnost uzavření smlouvy, aniž by byl beze zbytku výslovně sjednán celý její obsah formou všemi stranami schváleného písemného smluvního návrhu, je vyloučena. Jakákoliv sdělení, která obsahuje tato e-mailová zpráva, v žádném případě nezakládají jejímu adresátovi nárok na náhradu škody podle § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani žádný jiný nárok vůči jejímu odesílateli.

From: P. Š.
Sent: Wednesday, March 10, 2021 1:22 PM
To: Rozumová Lenka
Subject: Re: Žádost o doložení dokladů a poskytnutí informací

Dobry den,

zasílám foto, stavební deník a doklad přímo z MPMR ,kde je jejich tabulka o tom ,že dostanu - dotaci a zbytek jiné zdroje.

V podmínkách je i zmínka o tom, že dům může být zastaven ve prospěch další strany, která půjčí peníze.

--
Ing. P. Š.
HOME MONT s.r.o

----- Původní e-mail -----

Od: Rozumová Lenka <LRozumova@ostrava.cz>
Komu: P. Š. [redacted]
Datum: 8. 3. 2021 13:56:45
Předmět: Žádost o doložení dokladů a poskytnutí informací

Dobrý den paní Š. [redacted],

za účelem dalšího jednání ve věci uzavření dodatku ke kupní smlouvě se zřízením zástavního práva k pozemku parc. č 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava Vás žádáme o:

- 1) zaslání cca 10 ti vypovídajících fotografií, týkajících se rozestavěnosti objektu bytového domu s pečovatelskými byty
- 2) zaslání kopie stavebního deníku.

Dále Vás zdvořile žádáme o písemné sdělení, jak bylo zajištěno financování před zahájením předmětné stavby, z jakého důvodu došlo ke změně způsobu financování a zda zřízení zástavního práva k zajištění úvěru není náhodou v rozporu s dotačními podmínkami poskytovatele dotace MMR ČR, resp. zda máte souhlas poskytovatele dotace.

Výše uvedené doklady a informace očekáváme v nejkratším možném termínu, nejpozději však do 12. 3. 2021.

Děkuji a přeji pěkný den.

S pozdravem

Lenka Rozumová

Magistrát města Ostravy

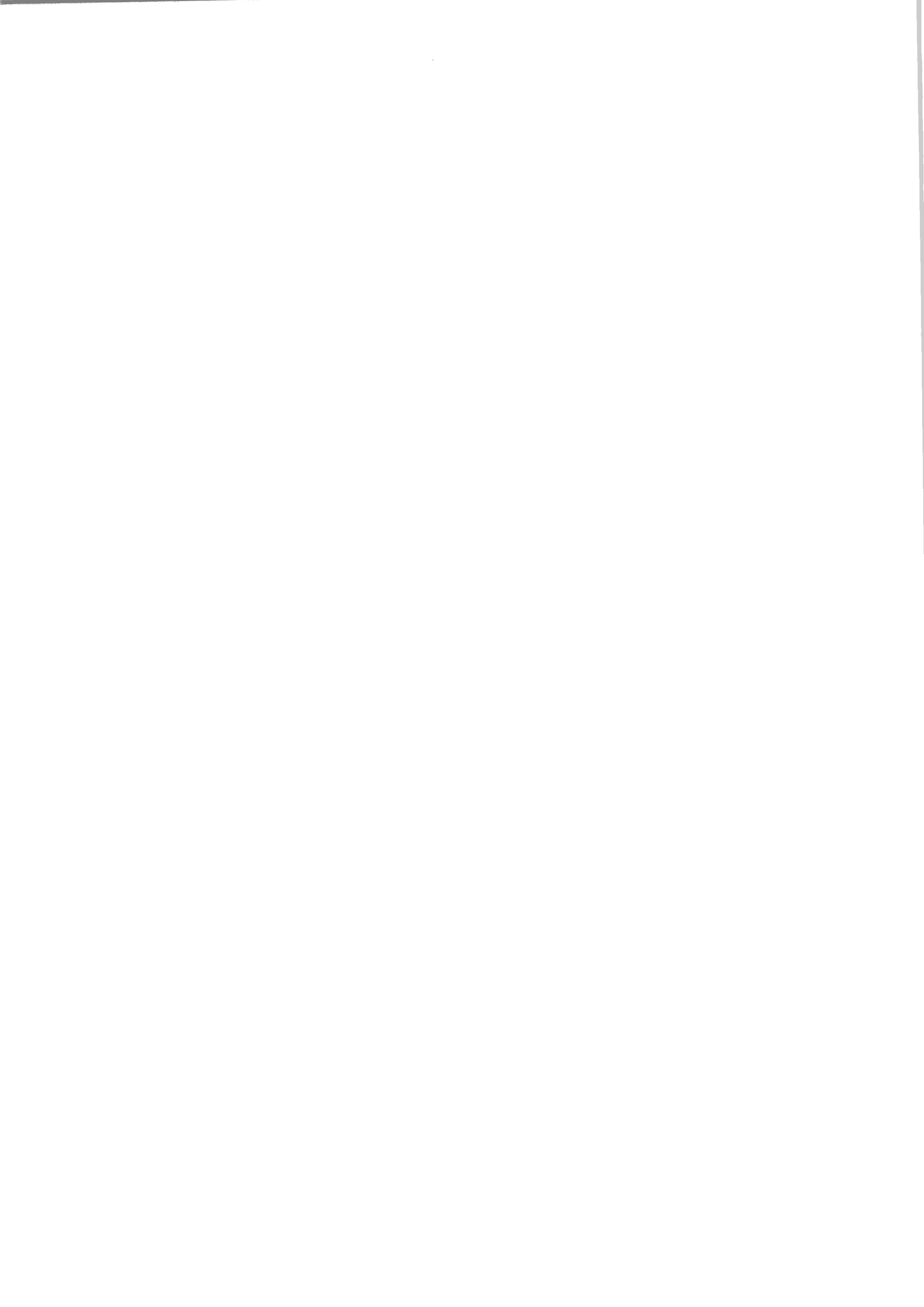
odbor majetkový

oddělení evidence a převodu nemovitostí

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

T: +420 599 443 020

Fax: +420 599 443 233



Rozumová Lenka

Od: P. Š.
Odesláno: pátek 5. února 2021 15:09
Komu: Rozumová Lenka
Předmět: RE: VZORY HOME MONT
Přílohy: stavební povolení 1.pdf; stavební povolení.pdf

Dobrý den,
zasílám stavební povolení .

Hrubá stavba hotová včetně oken a střešní izolace
V současné době probíhá montáž elektro a rozvodů zdravotechiky.
V březnu jsou v plánu vnitřní omítky a fasáda
Duben podlahy
Celou stavbu jsme schopni zvládnout do srpna, ale záleží na doděláním kanalizace v Radvanicích.
Zatím jedou podle plánu a v červenci bychom se mohli připojit

Záleží na finančních prostředcích, kde jsme před podpisem úvěrové smlouvy ze Spořitelny. Dotaci máme vyčerpanou z 80%

Brání nám jen z Vaší strany dodatek ke smlouvě.
V dokumentech které jsem Vám poslala je přesně napsané o co žádáme.

V Kupní smlouvě na prodej pozemku šlo o to kdybychom nedostali dotaci a chtěli pozemek prodat zpět městu To už nepřipadá v úvahu.

předem děkuji za Vaši vstřícnost a urychlené vyřízení

--
Ing. P. Š.
HOME MONT s.r.o

----- Původní e-mail -----

Od: Rozumová Lenka <LRozumova@ostrava.cz>
Komu: P. Š.
Datum: 5. 2. 2021 12:11:45
Předmět: RE: VZORY HOME MONT

Vážená paní Š.

k níže uvedenému e-mail Vám sdělujeme, že Vámi zaslané dokumenty byly předány k právnímu posouzení. O výsledku Vás budeme informovat.

S odvoláním na náš e-mail ze dne 3. 12. 2020, Vás zdvořile žádáme o doložení stavebního povolení na předmětnou stavbu a popis stavu rozpracovanosti stavby bytového domu na podporované bydlení, umístěného na předmětném pozemku, které jsem do dnešního neobdrželi.

S pozdravem a přáním pěkného dne

Lenka Rozumová

Magistrát města Ostravy

odbor majetkový

oddělení evidence a převodu nemovitostí

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

T: +420 599 443 020

Fax: +420 599 443 233

E: lrozumova@ostrava.cz

W: www.ostrava.cz

„Zvažte, prosím, zda je nutno tuto zprávu tisknout!!! Šetřeme naše životní prostředí!!!“

Upozornění: Tato zpráva může obsahovat důvěrné informace a je určena výhradně zamýšlenému adresátovi. Pokud jím nejste, nebo se domníváte, že jím nejste, informujte neprodleně o této skutečnosti odesílatele a vymažte zprávu, včetně příložených příloh z Vašeho počítače. Pokud nejste zamýšleným adresátem, nejste oprávněn šířit, zveřejňovat, kopírovat nebo zpřístupňovat obsah této zprávy ani příložených příloh. Tato e-mailová zpráva, a ani její obsah včetně jejích případných příloh nezavazuje jejího odesílatele k uzavření ústní či písemné smlouvy, není-li v textu e-mailové zprávy výslovně uvedeno jinak. Odesílatel si vyhrazuje právo smlouvu neuzavřít, a to v kterékoli fázi jednání, zejména pokud nebudou získány potřebné interní souhlasy a schválení v rámci příslušných orgánů statutárního města Ostravy. Možnost uzavření smlouvy, aniž by byl beze zbytku výslovně sjednán celý její obsah formou všemi stranami schváleného písemného smluvního návrhu, je vyloučena. Jakákoliv sdělení, která obsahuje tato e-mailová zpráva, v žádném případě nezakládají jejímu adresátovi nárok na náhradu škody podle § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani žádný jiný nárok vůči jejímu odesílateli.

From: P. S. [REDACTED]
Sent: Thursday, February 4, 2021 11:25 AM
To: Rozumová Lenka
Subject: Fwd: VZORY HOME MONT

Rozumová Lenka

Od: P. Š. [redacted]
Odesláno: čtvrtek 4. února 2021 11:25
Komu: Rozumová Lenka
Předmět: Fwd: VZORY HOME MONT
Přílohy: smlouva o zastavení nemovitosti HM.pdf; sml.o zast.pohl ze sml.o účtu HM.pdf; sml.o vypořádání práva směneč. HM.pdf; směnka HM.pdf

Dobry den preposilam vyjadreni

Dost to specha

Dekuji

S. [redacted]

Odesláno z iPhoneu

Začátek přeposílané zprávy:

Od: [redacted]
Datum: 4. února 2021 9:23:45 SEČ
Komu: P. Š. [redacted]
Předmět: Fwd: VZORY HOME MONT

Paní Š. [redacted], dle Vašeho požadavku doplňuji vzory zajišťovací dokumentace.
Jedná se o **standardní šablony** smluv používané v ČR k zajištění jakéhokoliv aktivního obchodu.

Podpisu Smlouvy o zastavení nemovitosti musí předcházet doložení "Souhlasu" města OV, dle článku II., bodu 3s) Smlouvy o úvěru ... řešili jsme spolu v mailu z 29.11. a 3.12.2020.

Doporučuji znění tohoto bodu poslat na pí. Lenku Rozumovou z Magistrátu OV, k zapracování do jejich prohlášení.

PH



Rozumová Lenka

Od: P. Š. [redacted]
Odesláno: středa 2. prosince 2020 17:35
Komu: Rozumová Lenka
Předmět: Fwd: Fw: Žádost o informaci (HOME MONT s.r.o., IČ 06663958)

Dobrý den,
posílám vyjádření České spořitelny, kde si vyřizujeme úvěr k dokončení stavby bytového domu s pečovatelskými byty.
Mají výhrady ke kupní smlouvě a chystají dodatek.
Máme postavenou hrubou stavbu a potřebujeme na dofinancování peníze.
Vyjádření -Dodatek pošlu hned jakmile budu mít znění. Jen abyste věděla že se to bude muset řešit co nejdříve.

Ve smlouvě máme další pasti ohledně 1 000 000,-penále ap.
V současné době nám znění některých částí Kupní smlouvě, brání pokračovat
Doufám ,že vše brzy vyřešíme a my budeme moci pokračovat
pěkný večer

--
Ing.P. Š. [redacted]
HOME MONT s.r.o.
[redacted]

----- Původní e-mail -----

Od: [redacted]
Komu: P. Š. [redacted]
Datum: 29. 11. 2020 13:46:57
Předmět: Fwd: Fw: Žádost o informaci (HOME MONT s.r.o., IČ 06663958)

Paní Š. [redacted], pro Vaši informaci přeposílám níže stanovisko našeho právního odboru k doporučení odhadce [redacted] týkající se ošetření předkupního práva města Ostrava k pozemku, jehož součástí bude stavba domu s pečovatelskou službou a který by měl být předmětem zástavního práva. Bude tedy zohledněno v návrhu obchodních podmínek požadovaného úvěru.
V případě potřeby neváhejte prosím zavolat.
PH

[redacted]
firemní bankéř

Česká spořitelna, a.s.
pobočka Nový Jičín
Štefánikova 2115/13, Nový Jičín, PSČ: 741 01
[redacted]

----- Forwarded message -----

Od: [redacted]
Date: pá 27. 11. 2020 v 14:06
Subject: Re: Fw: Žádost o informaci (HOME MONT s.r.o., IČ 06663958)

[REDACTED]

Dobrý den, pane [REDACTED]
obecně předkupní právo nebrání vzniku zatížení, resp. zástavního práva. V případě vkladu našeho zástavního práva by katastrální úřad předkupní právo jako překážku nevnímal, nicméně faktická omezení plynou ze smlouvy kupní.

Znalec ve svém posudku situaci popsal velmi přesně, s jeho závěrem na zajištění souhlasu se zřízením zástavního práva ve prospěch ČS se ztotožňuji.

Doloženou kupní smlouvou skutečně krom věcněprávního předkupního práva byl zřízen obligační zákaz zatížení, viz čl. VIII, odst. 5 (tedy jako závazek, který se nezapisuje do KN a působí pouze mezi stranami smlouvy). **Následky porušení tohoto závazku jsou pak poměrně rozsáhlé: krom smluvní pokuty oprávnění prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy.**

Vzhledem k odst. 6, dle kterého se při úmyslu zatížit nemovitosti požaduje předložení návrhu na uzavření kupní smlouvy, však považuji za vhodné, **aby se prodávající ve svém souhlasu se zatížením vypořádal i s tímto, např. výslovně souhlasil, že tento postup není třeba.**

Řešením je i dodatek ke kupní smlouvě, který by modifikovat výše zmíněná ustanovení kupní smlouvy.

S přáním hezkého dne,

[REDACTED]
Česká spořitelna, a.s.
6350_01 - Právní podpora a správa dokumentace MSE
Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ: 140 00

[REDACTED]
Odesláno: úterý 24. listopadu 2020 16:47
Komu: [REDACTED]; [REDACTED]

Předmět: Fwd: Žádost o informaci (HOME MONT s.r.o., IČ 06663958)

Evi, prosím o vyřízení, děkuji Katka

----- Přeposlaná zpráva -----

Od: [REDACTED]
Datum: úterý 24. listopadu 2020 v 15:43:49 UTC+1
Předmět: Žádost o informaci (HOME MONT s.r.o., IČ 06663958)
Komu: [REDACTED]

Dobrý den, prosím o posouzení a stanovisko k informaci odhadce [REDACTED] týkající se posouzení rizik spojených s předkupním právem věcným, k nemovitosti, která má být předmětem zástavního práva k požadovanému projektovému financování výše uvedeného klienta [REDACTED].
Toto předkupní právo prodávajícího, kterým bylo Statutární město Ostrava, může dle ZP omezovat schopnost věci být předmětem zástavního práva smluvního. Zároveň je časově omezeno nejpozději do

31.12.2023.

Vhodnost zástavy je tak podmíněna:

- a.) existencí Souhlasu oprávněného z Předkupního práva se zřízením zástavního práva ve prospěch ČS a.s., jehož předmětem jsou oceňované nemovitosti;
- b.) příp. vyjádřením Právního oddělení ČS a.s., že takovýto Souhlas (viz výše bod a.) není v souvislosti se zřízením Zástavního práva smluvního potřebný/nezbytný.

Projekt spočívá ve výstavbě a provozu novostavby bytového domu s pečovatelskou službou v Ostravě Radvanicích.

Vyhotovené ocenění [redacted]

V přílohách ZP, výpis z LV a nabyvatelský titul (Kupní smlouva).

Děkuji za zpětné info, příp. podmínky k zástavě.

Pěkný den

[redacted]
firemní bankéř

Česká spořitelna, a.s.

pobočka Nový Jičín

Štefánikova 2115/13, Nový Jičín, PSČ: 741 01

HOME MONT s.r.o

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*Statutární město Ostrava
Prokešovo nám.8,
729 30 Ostrava*

Věc : Doplnění žádosti ze dne 4.2.2021

Zasíláme doplnění žádosti“

Celkový rozpočet na stavbu je [REDACTED] včetně DPH 15%

Prostavěno do konce 31.1.2021 [REDACTED]

Výše úvěru je [REDACTED]

Výše dotace je [REDACTED] - Zbývá k dočerpání [REDACTED]

Vlastní vložené prostředky do této doby na stavbu je [REDACTED]

S pozdravem

Věřím, že naše připomínky budete akceptovat

Za kladné vyřízení předem děkuji

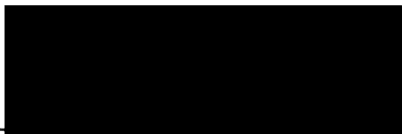
.....
Ing.P [REDACTED] Š [REDACTED]

ZJIŠŤOVACÍ A PŘEDÁVACÍ PROTOKOL o provedených stavebních pracích

Sledované období leden 2021 č.5

počet příloh:

Dodavatel:



IČ 49609025
DIČ CZ49609025



INVESTOR : HOME MONT s.r.o



Bez DPH

název	počáteční stav	ve sledovaném období	od začátku stavby
Společné práce			
Náklady 10PB			
Náklady 4 byty			
DPH 15%			
K fakturaci celkem			

	Jméno	Datum	Podpis a razítko
Za zhotovitele		31.01.2021	
Za objednatele		31.01.2021	
Za objednatele TDI		31.01.2021	

Celkové sestavení rozpočtu

"Novostavba BD s pečovatelskými byty, včetně ČOV, Vsaku

Dílčí rozpočet	Cena bez DPH
BD společné náklady	
BD pečovatelské byty	
BD 4 byty	
Celkem bez DPH	
DPH 15%	
Cena celkem s DPH 15%	