

Smlouva o poskytnutí úvěru č. 280000262

Smluvní strany:

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady - 120 00 Praha 2

zastupuje: xxxxxxxxxxxx, ředitel Státního fondu podpory investic

datová schránka: wikaiz5

(dále jen "**Úvěrující**")

a

Obec Malenice

IČO: 00251461

se sídlem: Na Návsí 95, 387 06 Malenice

zastupuje: xxxxxxxxxxxx, starosta

datová schránka: ccybthd

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen "**Úvěrovaný**")

(společně také jako "**Smluvní strany**")

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Zákon o Fondu“), Usnesení vlády České republiky č. 530/2024 ze dne 24. 7. 2024 (dále jako „Usnesení“), ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a prováděcího rozhodnutí Rady, kterým se mění prováděcí rozhodnutí (EU) (ST 11047/21 INIT; ST 11047/21 ADD 1; ST 11047/21 COR 1) ze dne 8. září 2021 o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka (dále jen „CID“) tuto smlouvu o úvěru (dále jako „**Smlouva**“). Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a Úvěrovaný se zavazuje dodržet podmínky použití úvěru a vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěrujícímu, zaplatit úroky a smluvní pokuty, to vše v souladu s touto Smlouvou, Usnesením a výše uvedenými právními předpisy a předpisy Evropské Unie.

Článek I. Výklad pojmů

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a) Programem příloha Usnesení, která obsahuje v souladu s § 9 Zákona o Fondu popis podmínek poskytnutí podpory Úvěrujícím v rámci Programu Dostupné nájemní bydlení;
- b) Výzvou pobídka k podání žádosti o poskytnutí podpory ke krytí části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením dostupných nájemních bytů v rámci Programu; jedná se o Výzvu, na jejímž základě Úvěrovaný podal žádost o poskytnutí podpory;
- c) Výstavbou stavební činnosti definované v čl. 2 písm. b) a c) Programu;
- d) Pořízením koupě bytu nebo bytového domu Úvěrovaným, s výjimkou koupě bytu v rodinném domě;
- e) Příručkou dokument upřesňující jednotlivé podmínky Programu, který je dostupný na internetových stránkách Úvěrujícího; součástí Příručky je i postup v případě změnového řízení;
- f) Způsobilými náklady účelně vynaložené náklady zakládající nárok na čerpání úvěru podle této Smlouvy, podmínek Programu, Výzvy a Příručky, které jsou nezbytné k provedení Výstavby, případně k Pořízení vymezených v čl. II. odst. 2 této Smlouvy; výše Způsobilých nákladů vyplývá z informací uvedených v žádosti o poskytnutí podpory, v podkladech zaslaných před čerpáním a v rámci závěrečného vyhodnocení projektu podaných Úvěrovaným, v případě Výstavby je součástí rozpočet stavebních prací a dodaného materiálu a dalších prací a služeb souvisejících s Výstavbou;
- g) Klientským portálem informační systém Úvěrujícího podle § 4a Zákona o Fondu, jehož prostřednictvím podává Úvěrovaný žádost o čerpání úvěru a jehož prostřednictvím jsou zasílány další písemnosti Úvěrovaného vůči Úvěrujícímu a Úvěrujícího vůči Úvěrovanému;
- h) Čerpáním úvěru odepsání příslušné částky z účtu Úvěrujícího na základě žádosti Úvěrovaného za účelem převodu na účet Úvěrovaného uvedený v záhlaví této Smlouvy;
- i) Žádostí o čerpání žádost Úvěrovaného o Čerpání úvěru včetně všech náležitostí a příloh, která bude po zadání údajů vytvořena v Klientském portálu;
- j) Dočerpáním úvěru takové Čerpání úvěru, kterým celková výše vyčerpaných peněžních prostředků dosáhne maximální výše poskytnutého úvěru podle čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- k) Ukončením čerpání Dočerpání úvěru, nebo jakékoliv jiné Čerpání úvěru, kterým nedojde k Dočerpání úvěru, ale po němž bude na žádost Úvěrovaného nebo na základě oprávnění Úvěrujícího Čerpání úvěru ukončeno;

- l) Dokončením Výstavby okamžik převzetí stavby s nájemními byty, které vznikly Výstavbou dle této Smlouvy, a to bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání;
- m) Dobou udržitelnosti doba, po kterou je Úvěrovaný povinen dodržovat stanovené podmínky použití úvěru podle Výzvy, Programu, Příručky a této Smlouvy; tato doba plyne od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného dokladu o možnosti byty užívat a neskončí až do okamžiku řádného a úplného splacení úvěru a současně nejméně do okamžiku uplynutí 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného dokladu o možnosti byty užívat;
- n) Technickým dozorem stavebníka osoba vykonávající příslušné činnosti podle stavebního zákona pro Úvěrovaného, která splňuje podmínky dle § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů;
- o) Metodickými pokyny se rozumí Metodický pokyn k zásadě DNSH - Do No Significant Harm – významně nepoškozovat (2021/C58/01) k podmínkám environmentálních cílů dle Usnesení a příslušných právních předpisů Evropské Unie; Metodický pokyn varovných signálů „RED FLAGS“ pro Národní plán obnovy na období 2021-2026 k podmínkám dodržování systému varovných signálů a Metodický pokyn pro publicitu a komunikaci pro Národní plán obnovy na období 2021-2026 k podmínkám jednotné publicity dle příslušných právních předpisů Evropské Unie; aktuálně platné verze těchto Metodických pokynů, které jsou pro Úvěrovaného závazné, jsou zveřejněny na internetových stránkách Úvěřujícího v sekci Formuláře a metodické pokyny;
- p) Dokumentací Výstavby všechny dokumenty prokazující účelné, hospodárné a efektivní vynaložení peněžních prostředků poskytnutých Úvěřujícím Úvěrovanému a všechny dokumenty prokazující plnění podmínek Programu Úvěrovaným;
- q) Hrubým grantovým ekvivalentem podpory součet diskontovaných rozdílů mezi úrokem, který by Úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření této Smlouvy zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku a úrokem, který mu je skutečně účtován ze strany Úvěřujícího;
- r) Provozním ziskem kladný rozdíl mezi diskontovanými výnosy a diskontovanými provozními náklady; provozními náklady jsou náklady na administrativní a technickou správu domu, pojištění budovy, daň z nemovitosti, náklady na kontroly a revize, náklady na dlouhodobé opravy, obnovu a modernizaci domu, náklady na krátkodobé opravy, náklady na opravy ve společných prostorách a roční odpisy z nepodporované části investice (tj. odpisy z té části majetku, na níž nebyla poskytnuta podpora z Programu); výnosy jsou výnosy z pronájmu, ostatní peněžní a nepeněžní příjmy a zůstatková hodnota investice; maximální výše bude stanovena v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce;
- s) Rozhodnutím SA.106249 rozhodnutí Evropské komise SA.106249 (2023/N) – Česko – Podpora na výstavbu, rekonstrukci a pořízení cenově dostupných nemovitostí nájemních bytů – RRF, jímž Evropská komise konstatovala, že veřejná podpora v rámci programu podpory je slučitelná na základě čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU, ve znění jeho pozdějších úprav;
- t) Uplatněním nároku na Čerpání úvěru podání Žádosti o čerpání podle čl. IV. této Smlouvy prostřednictvím Klientského portálu.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 1) Úvěřující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému úvěr ve výši maximálně: **9 182 894,02 Kč**, (slovy: devětmilionůstoosmdesátdvatisícsmsetdevadesátčtyři korun českých dva haléře), a to pouze na Způsobilé náklady Výstavby vymezené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy. Projekt vzniklý Výstavbou je podpořen z prostředků Národního plánu obnovy. Maximální výše podpory byla stanovena v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce; nástroj pro výpočet (dále jen "Model nákladového nájemného a veřejné podpory") je zveřejněn na internetových stránkách Úvěřujícího.
- 2) Účel úvěru
Úvěrovaný se zavazuje použít úvěr výhradně na Výstavbu 4 bytů formou novostavby, při které vznikne bytový dům se 4 byty na pozemku parc. č. 286/34 v katastrálním území Malenice, obec Malenice, zapsané na LV č. 1 v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, a to na základě Rozhodnutí, vydaného MěÚ Volyně, odborem stavební úřad a životní prostředí, jako příslušným stavebním úřadem pod č.j. MěÚV/5203/2020 dne 01.12.2020, které nabylo právní moci dne 30.12.2020; Rozhodnutí, vydaného MěÚ Volyně, odborem stavební úřad a životní prostředí, jako příslušným stavebním úřadem, pod č.j. MěÚV/5366/2020 dne 07.12.2020, které nabylo právní moci dne 05.01.2021; Rozhodnutí, vydaného MěÚ Volyně, odborem stavební úřad a životní prostředí, jako příslušným stavebním úřadem, pod č.j. MěÚV/5178/2021 dne 11.11.2021, které nabylo právní moci dne 20.11.2021; Rozhodnutí, vydaného MěÚ Volyně, odborem stavební úřad a životní prostředí, jako příslušným stavebním úřadem, pod spis. zn.: MěÚV/5232/2022/02/Dv dne 09.12.2022, které nabylo právní moci dne 28.12.2022 (dále také jen „Nemovitost“).
- 3) Úvěrovaný se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na Výstavbu vymezenou v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, a to v souladu s podmínkami Výzvy, Programu, Zákona o Fondu, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie a současně v souladu s touto Smlouvou a smlouvou o poskytnutí dotace uzavřenou mezi Úvěrovaným a Úvěřujícím, pokud byla na Nemovitost uzavřena, Příručkou, CID a Metodickými pokyny a v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a se zásadou DNSH (zásadou „významně nepoškozovat“). Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že se s těmito podmínkami seznámil před podpisem Smlouvy a zavazuje se jimi řídit.

- 4) Úvěrovaný se zavazuje vrátit Úvěřujícímu jím poskytnuté peněžní prostředky (dále jako „Jistina“) a uhradit úroky tak, jak je uvedeno dále v této Smlouvě a stanoveno ve splátkovém kalendáři dle čl. V. této Smlouvy.
- 5) Úvěrovaný se zavazuje hradit Jistinu a úroky z poskytnutého úvěru v pravidelných měsíčních splátkách, a to na níže uvedený účet s uvedením variabilního a specifického symbolu, jak následuje:
Číslo účtu: **650003-9527001/0710**
Variabilní symbol (registrační číslo Smlouvy): **280000262**
Specifický symbol (ICO Úvěrovaného): **00251461**
Úvěřující si vyhrazuje právo jednostranné změny výše uvedených platebních údajů.
- 6) Úvěrovaný si je vědom skutečnosti, která vyplývá z podkladů ke schválení podpory, a to, že předpokládané roční výnosy nájemního bydlení jsou nižší než předpokládané roční náklady spojené s poskytovaným nájemním bydlením včetně nákladů provozu a splátek úvěru; a zavazuje se k tomu, že případný rozdíl mezi výnosy, ze kterých splácí úvěr, a splátkami úvěru dle splátkového kalendáře podle čl. V. této Smlouvy bude průběžně v případě potřeby financovat z vlastních zdrojů.

Článek III. Úročení úvěru

- 1) Úroková sazba tohoto úvěru činí **1,00 % p.a.** Tato úroková sazba je po celou dobu trvání závazku neměnná.
- 2) Pro výpočet úroků se používá metoda úročení act/360. V čitateli je skutečný počet dnů úrokové doby, ve jmenovateli je uveden rok s 360 dny.
- 3) Úročení vyčerpané částky úvěru začíná dnem zahájení Čerpání úvěru.

Článek IV. Podmínky Čerpání úvěru

- 1) Zahájení Čerpání úvěru je vázáno na:
- a) vznik zástavního práva dle čl. XIII. odst. 2 písm. a) této Smlouvy;
 - b) předložení podkladů k výběru zhotovitele Výstavby v podobě dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele, případně není-li Úvěrovaný zadavatelem dle zákona o zadávání veřejných zakázek, doložení, že pro výběr zhotovitele byl využit elektronický nástroj, který splňuje požadavky stanovené v § 213 zákona o zadávání veřejných zakázek, dále doložení, že součástí zadávací dokumentace byly stanoveny minimální kvalifikační předpoklady dle § 74, § 75 a profesní kvalifikace dle § 77 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a stanovení podmínky, že zhotovitel realizoval minimálně 3 zakázky za posledních 5 let, přičemž každá z těchto zakázek byla v objemu aspoň 50 % předpokládané hodnoty této zakázky (splnění této podmínky musí být prokázáno doložením příslušných osvědčení o řádném plnění od objednatelů, pro které byly tyto zakázky realizovány). Úvěrovaný předloží všechny přijaté nabídky a způsob výběru vítězné nabídky. Současně zadávací dokumentace a zejména závazný návrh smlouvy jako součást zadávací dokumentace musí obsahovat požadavek, aby nejpozději do zahájení zhotovování díla měl zhotovitel uzavřené pojištění proti rizikům Výstavby;
 - c) předložení uzavřené smlouvy se zhotovitelem Výstavby, včetně všech příloh a položkového rozpočtu, která bude obsahovat závazek zhotovitele provést Výstavbu, cenu a závazný termín dokončení tohoto díla. Pokud jsou součástí projektu další náklady, které nejsou součástí smlouvy se zhotovitelem, je nutné předložit také další dokumenty prokazující výši těchto nákladů;
 - d) předložení uzavřené pojistné smlouvy o pojištění rozestavěné stavby nebo stavebně-montážního pojištění, a to alespoň proti živelním událostem, přičemž v případě, že se jedná o nájemní byt nebo bytový dům s nájemními byty v záplavovém území, bude tento vždy pojištěn i pro případ povodně a záplavy, a to do výše maximálního možného pojistného limitu a současně také předložení listiny prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího vyplývající z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou;
 - e) předložení čestných prohlášení dokládajících splnění těch podmínek Programu, u nichž to Program a Příručka požadují;
 - f) předložení přehledu údajů týkajících se veřejných zakázek podle čl. 22 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, v platném znění;
 - g) předložení smlouvy o výkonu Technického dozoru uzavřené s autorizovanou osobou dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů;
 - h) předložení aktualizovaného výpočtu maximální výše podpory v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce (Model nákladového nájemného a veřejné podpory);
 - i) ukončení čerpání dotace dle Smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené mezi Úvěrovaným a Úvěřujícím na účel uvedený v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, je-li uzavřena, a předložení dokladů o dočerpání vlastních prostředků na Způsobilé náklady;
 - j) doložení dokladu o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího dle čl. XIII. odst. 2 písm. b) této Smlouvy.
- 2) Úvěrovaný je oprávněn Čerpat úvěr jednorázově nebo postupně, na základě předkládaných Žádostí o čerpání podávaných elektronicky prostřednictvím Klientského portálu.

Dále platí, že:

- a) přílohou Žádosti o čerpání budou kopie faktur na stavební práce související s Výstavbou dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy včetně soupisu provedených prací dle položkového rozpočtu, popřípadě jiné účetní doklady prokazující účelné vynaložení peněžních prostředků. Předložené faktury, popřípadě jiné účetní doklady, musí být označeny jedinečným identifikátorem výzvy č. 1/DB/2024;
- b) faktury (příp. jiné účetní doklady) nebo soupisy provedených prací předkládané k proplacení musí být potvrzeny oprávněnou osobou Úvěrovaného. Soupisy provedených prací musí být potvrzeny osobou pověřenou k výkonu Technického dozoru stavebníka;
- c) jako přílohu Žádosti o čerpání nelze předkládat:
- faktury zálohové,
 - faktury vystavené před vznikem oprávnění Úvěrovaného k provádění Výstavby podle platných stavebních předpisů,
 - faktury vystavené před datem podání žádosti o poskytnutí podpory,
 - faktury vystavené před uzavřením smlouvy se zhotovitelem.
- 3) Úvěrovaný se zavazuje, v případě, že nebyla Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel úvěru dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy poskytnuta dotace, uplatnit nárok na Čerpání úvěru do 2 let dne nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že byla Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel úvěru dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy poskytnuta dotace, se Úvěrovaný zavazuje uplatnit nárok na Čerpání úvěru nejpozději do 6 měsíců od ukončení čerpání dotace a uhrazení vlastních prostředků Úvěrovaného na Způsobilé náklady. Úvěrovaný je povinen v uvedeném termínu a za splnění podmínek podle odst. 5 tohoto článku předložit Úvěřujícímu Žádost o čerpání včetně dokladů uvedených v odst. 2 tohoto článku. Pokud nebude Žádost o čerpání řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu s touto Smlouvou, Úvěřující není povinen zahájit Čerpání úvěru.
- 4) Úvěrovaný se zavazuje poskytnout součinnost Úvěřujícímu tak, aby k Čerpání úvěru došlo nejpozději ve lhůtě 3 měsíců od Uplatnění nároku na Čerpání úvěru.
- 5) Řádně vyplněná a úplná Žádost o čerpání musí být doručena Úvěřujícímu vždy nejpozději 30 dní před požadovaným datem Čerpání úvěru. Pokud by měl požadovaný termín Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání nastat dříve, než je stanoveno v předchozí větě, vyhrazuje si Úvěřující právo provést Čerpání úvěru nejpozději do uplynutí 30denní lhůty od doručení Žádosti o čerpání.
- 6) Úvěrovaný se zavazuje k Čerpání úvěru v souladu s podmínkami Výzvy, Programu, Příručky, žádosti o poskytnutí podpory, této Smlouvy a údaji obsaženými v Žádosti o čerpání, a to současně pouze na účelně vynaložené Způsobilé náklady.
- 7) Úvěřující umožní Čerpání úvěru pouze tehdy, pokud Úvěrovaný splnil všechny podmínky Čerpání úvěru vyplývající z podmínek Výzvy, Programu, této Smlouvy, příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie, Příručky a Metodických pokynů. Úvěřující je oprávněn neumožnit Čerpání úvěru v případě, že Úvěrovaný shora uvedené podmínky nedodržel.
- 8) Čerpání úvěru Úvěřující neumožní, pokud bude Úvěrovaný v prodlení se splácením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Úvěřujícímu.
- 9) Čerpání úvěru je možné pouze na základě Úvěrovaným podané Žádosti o čerpání a dokladů prokazujících účelné vynaložení peněžních prostředků a současně splnění účelu úvěru dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy.
- 10) Úvěřující provede Čerpání úvěru na účet uvedený Úvěrovaným v žádosti o poskytnutí podpory, na jejímž základě byla uzavřena tato Smlouva. V případě změny účtu Úvěrovaný oznámí tuto změnu Úvěřujícímu alespoň 30 dní před požadovaným dnem Čerpání úvěru.
- 11) Úvěrovaný je povinen uplatnit nárok na Dočerpání úvěru do výše dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy způsobem tam stanoveným nejpozději do 4 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, jinak ztrácí nárok na Dočerpání úvěru.
- 12) Pokud Úvěrovaný použije úvěr v rozporu s údaji obsaženými v Žádosti o čerpání, náleží Úvěřujícímu nárok na vrácení peněžních prostředků poskytnutých na základě této Žádosti o čerpání v plné výši.
- 13) Úvěrovaný je povinen řádně evidovat a prokazatelně odlišovat zdroje a vazby zdrojů Způsobilých nákladů nebo jejich částí. Ve svém účetnictví, případně v detailní účetní evidenci, je Úvěrovaný povinen Způsobilé náklady analyticky oddělovat, zavedením nákladového střediska, případně jiným způsobem, aby bylo možné ověřit dodržení zákazu dvojího financování.
- 14) V případě, že Úvěrovaným je obec, kraj, hlavní město Praha, městská část hlavního města Prahy nebo dobrovolný svazek obcí, je povinen třídit přijaté transfery (např. dotace) a půjčené peněžní prostředky (např. úvěry) od Úvěřujícího a výdaje, které jsou těmito transfery a půjčenými peněžními prostředky kryté, podle účelového znaku od okamžiku obdržení smlouvy o poskytnutí podpory. Takto se zařadí nejen výdaje, které budou realizovány v budoucnu, ale i výdaje již realizované od začátku rozpočtově neuzavřeného roku. Účelovým znakem určeným pro Program je 92512 a Úvěrovaný zařadí přijatý úvěr na rozpočtovou položku 8123 „Dlouhodobě přijaté půjčené prostředky“.
- 15) Úvěrovaný je povinen na vyžádání Úvěřujícího předložit případně další podklady, pokud to bude nezbytné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných, výše jmenovaných, náležitostí podkladů před zahájením Čerpání úvěru a pro posouzení schopnosti Úvěrovaného splácet úvěr.

Článek V.

Splácení Jistiny a úhrada úroků

- 1) Úvěrovaný je povinen splatit úvěr, tedy splatit Jistinu a uhradit úroky nejpozději do 20 let. Lhůta pro splacení úvěru začíná běžet první den měsíce následujícího po Ukončení čerpání.

- 2) Úvěr se splácí a úroky se hradí v českých korunách.
- 3) Od doby zahájení Čerpání úvěru je Úvěrovaný povinen hradit v měsíčních splátkách úroky z již vyčerpané a dosud nesplacené Jistiny ve výši sjednané v článku III. této Smlouvy. Úhrada úroků bude prováděna pravidelně jednou měsíčně na základě výpočtu úroků za předchozí kalendářní měsíc. Tento výpočet Úvěrující zašle do 10 dnů po ukončení daného kalendářního měsíce a Úvěrovaný je povinen provést úhradu nejpozději k 20. dni příslušného měsíce. První úhradu úroků je Úvěrovaný povinen provést v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, v němž došlo k zahájení Čerpání úvěru.
- 4) Po Ukončení čerpání předloží Úvěrující Úvěrovanému do 10. dne následujícího kalendářního měsíce splátkový kalendář.
- 5) Úvěrovaný se zavazuje splácet úvěr dle předloženého splátkového kalendáře vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce, a to v pravidelných měsíčních splátkách, které v sobě zahrnují splátku Jistiny a úroků, až do úplného splacení závazku vůči Úvěrujícímu. První z těchto anuitních splátek je splatná k 20. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k Ukončení čerpání.
- 6) Úvěrovaný je oprávněn splatit celou Jistinu nebo její část v dřívějším termínu, než je sjednáno v odst. 1 tohoto článku. Úvěrovaný je povinen svůj záměr o předčasném splacení Jistiny nebo její části oznámit písemně Úvěrujícímu s předstihem nejméně 30 dnů a uvést datum plánovaného předčasného splacení. V případě dřívějšího splacení bude Úvěrujícím proveden přepočít maximální výše úvěru podle čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- 7) Pokud v průběhu splácení úvěru uhradí Úvěrovaný mimořádnou splátku, popřípadě nastane jiná změna ve splácení úvěru, vyhotoví Úvěrující nový splátkový kalendář nahrazující splátkový kalendář původní. V takovém případě bude splácení úvěru upraveno tak, že pravidelné anuitní splátky budou ponechány v nezměněné výši a současně bude zkrácena doba splácení případně bude upravena výše poslední splátky, nesjedná-li Úvěrující a Úvěrovaný jinak; ujednání mezi Úvěrujícím a Úvěrovaným musí být vyhotoveno v písemné formě.
- 8) Úvěrovaný bere na vědomí, že Úvěrující plní roli prováděcího partnera vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, kdy mezi těmito subjekty byla uzavřena Prováděcí dohoda určující podmínky činnosti Úvěrujícího v rámci Programu. V případě, že by v budoucnu došlo k ukončení této Prováděcí dohody, bude Úvěrovaný povinen hradit splátky úvěru, příslušenství a sankce dle této Smlouvy na účet určený Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

Článek VI. Veřejná podpora a její výše

- 1) Úvěrovaný potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy se stal příjemcem veřejné podpory ve smyslu článku 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU.
- 2) Výše veřejné podpory je stanovena jako Hrubý grantový ekvivalent určený na základě parametrů úvěru uvedených čl. II. odst. 1, čl. III. odst. 1 a čl. V. odst. 1 této Smlouvy.
- 3) Maximální výše veřejné podpory byla stanovena jako rozdíl mezi Způsobilými náklady a Provozním ziskem vypočtený před podpisem této Smlouvy a aktualizovaným před zahájením Čerpání úvěru nebo čerpání dotace, je-li poskytnuta, na základě doloženého Modelu nákladového nájemného a veřejné podpory, který je součástí žádosti o poskytnutí podpory.
- 4) Souhrnná výše veřejné podpory podle této Smlouvy a případné dotace poskytnuté Úvěrujícím na financování účelu úvěru nesmí překročit maximální výši podpory stanovenou dle odst. 3 tohoto článku a současně nesmí překročit 90 % Způsobilých nákladů.
- 5) Na Způsobilé náklady i nezpůsobilé náklady bezprostředně související se vznikem dostupných nájemních bytů nelze čerpat jinou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU, mimo podpory Úvěrujícího schválené Rozhodnutím SA.106249.
- 6) Úvěrující si dále vyhrazuje právo upravit výši veřejné podpory v případě, že Evropská komise vydá rozhodnutí o tom, že podpora nesplňuje podmínky Rozhodnutí SA.106249.
- 7) Rozhodne-li Evropská komise o navrácení nebo o prozatímním navrácení veřejné podpory, je Úvěrovaný povinen poskytnutou veřejnou podporu vrátit Úvěrujícímu, a to včetně úroků stanovených Evropskou komisí.
- 8) V případě předčasného splacení Jistiny úvěru podle čl. V. odst. 6 této Smlouvy Úvěrující před jeho splacením provede přepočít maximální výše podpory za použití původního modelu a se zohledněním kratší délky doby splacení.

Článek VII. Úroky z prodlení

- 1) Je-li Úvěrovaný v prodlení s úhradou kterékoliv splátky Jistiny nebo její části, s úhradou úroků nebo s úhradou smluvní pokuty, náleží Úvěrujícímu úrok z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Úhrada úroku z prodlení nezavazuje Úvěrovaného povinnosti uhradit Úvěrujícímu dlužnou Jistinu, dlužný úrok a smluvní pokutu.
- 3) Úroky z prodlení jsou splatné poté, kdy na ně Úvěrujícímu vznikne nárok, tedy od okamžiku prodlení. Úroky z prodlení se hradí v českých korunách.

Článek VIII.

Povinnosti Úvěrovaného

- 1) Úvěrovaný je povinen dodržovat pravidla pro veřejnou podporu v souladu s Programem. Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že neobdržel ke dni podpisu této Smlouvy na Způsobilé i nezpůsobilé náklady bezprostředně související s Výstavbou peněžní prostředky poskytnuté z programu financovaného z prostředků Evropské unie.
- 2) Úvěrovaný je povinen:
 - a) vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěřujícímu a zaplatit úroky a smluvní pokuty tak, jak je v této Smlouvě sjednáno;
 - b) použít poskytnutý úvěr v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a výhradně na účel uvedený v čl. II. odst. 2 této Smlouvy;
 - c) po Dobu udržitelnosti dodržovat podmínky Výzvy, Programu, Rozhodnutí SA.106249 a Příručky platné v době uzavření této Smlouvy;
 - d) dodržovat podmínky stanovené Metodickými pokyny, zejména podmínky publicity v souladu s Metodickým pokynem pro publicitu, uplatňovat zásady DNSH v souladu s podmínkami Programu;
 - e) postupovat při realizaci Výstavby podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, pokud je zadavatelem podle tohoto zákona. Úvěrovaný, který není zadavatelem podle zákona o zadávání veřejných zakázek, postupuje při plnění veřejné zakázky v souladu s principy účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a v souladu s Příručkou;
 - f) informovat Úvěřujícího o všech změnách Výstavby, a to podle podmínek změnového řízení, které je upraveno v Příručce;
 - g) významně nepoškozovat environmentální cíle podle přímo použitelných předpisů Evropské Unie;
 - h) archivovat veškerou Dokumentaci Výstavby a umožnit Úvěřujícímu kontrolu účelnosti vynaložených peněžních prostředků a současně účelu Výstavby dle čl. II. této Smlouvy, a to po dobu nejméně 10 let po uplynutí Doby udržitelnosti;
 - i) mít Nemovitost, pokud nedošlo k zahájení Výstavby, pojištěnu stavebně-montážním pojištěním, v opačném případě pojištěnu pojištěním rozestavěné stavby, která je předmětem Výstavby proti živelním pohromám; toto pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnutého úvěru dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy, a to s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího. V případě, že se dané stavby nacházejí v záplavovém území, musí být pojištěny i pro riziko záplava/ povodeň; toto pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu do výše maximálního možného pojistného limitu v návaznosti na výši poskytnutého úvěru dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy, a to s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího. Současně je Úvěrovaný povinen zajistit, že pojištění staveb bude aktivní a aktualizované po celou dobu Výstavby a následně po Dobu udržitelnosti;
 - j) být do Dokončení Výstavby a po Dobu udržitelnosti jediným vlastníkem Nemovitosti nebo nabýt právo stavby Nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy nejpozději dnem uzavření této Smlouvy;
 - k) nezatížit do Dokončení Výstavby a po Dobu udržitelnosti Nemovitost uvedenou v čl. II. odst. 2 této Smlouvy ani jejich část bez předchozího souhlasu Úvěřujícího zástavním právem ani jiným věcným právem k věci cizí;
 - l) Dokončit Výstavbu převzetím díla bez vad bránících jeho řádnému užívání nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 3) V případě, že na základě dokumentace závěrečného vyhodnocení projektu bude zjištěno, že v rámci Čerpání úvěru bylo ze strany Úvěřujícího uhrazeno více než kolik činí maximální výše úvěru podle čl. 10.1 Programu, čl. II. odst. 1 a čl. VI. odst. 3 této Smlouvy, je Úvěrovaný povinen vrátit tyto neoprávněně čerpané peněžní prostředky zpět na účet Úvěřujícího, a to ve lhůtě stanovené Úvěřujícím v zaslané výzvě.
- 4) Úvěrovaný je povinen po Dokončení Výstavby předložit Úvěřujícímu nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo od doručení oznámení stavebnímu úřadu o dokončení stavby podle § 230 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo zahájení užívání bytů, pokud zákon nevyžaduje jiné povolení, dokumentaci závěrečného vyhodnocení projektu obsahující:
 - protokol o převzetí díla bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání,
 - řádně vyplněné závěrečné vyhodnocení projektu, jehož formulář je k dispozici v Klientském portálu,
 - zprávu o plnění zásady DNSH,
 - přehled o čerpání peněžních prostředků,
 - kolaudační rozhodnutí nebo oznámení stavebnímu úřadu o dokončení stavby bytového domu, který vznikl Výstavbou,
 - pojistnou smlouvu k bytovému domu, který vznikl Výstavbou,
 - doklad o skutečnosti, že Výstavbou bylo dosaženo snížení energetické náročnosti bytu/bytového domu v souladu s povinností uvedenou v Programu,
 - případné další doklady na vyžádání Úvěřujícího.

Článek IX.

Závazky a prohlášení Úvěrovaného

- 1) Úvěrovaný se zavazuje, že na stejné Způsobilé náklady nebude čerpat jinou veřejnou podporu, neboť úvěr je poskytnut dle Programu a je veřejnou podporou slučitelnou s vnitřním trhem dle čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU, a je poskytnuta na základě rozhodnutí Evropské komise k případu SA.106249.
- 2) Úvěrovaný se zavazuje v případě, že výše úvěru vypočtená v doloženém Modelu nákladového nájemného a veřejné podpory dle čl. IV. odst. 1 písm. h) této Smlouvy bude nižší než výše úvěru uvedená v čl. II. odst. 1 této Smlouvy uzavřít s Úvěřujícím dodatek, jehož obsahem bude úprava maximální výše poskytovaného úvěru tak, aby odpovídala výši podpory uvedené v aktualizovaném Modelu nákladového nájemného a veřejné podpory, a to do 60 dnů od zaslání návrhu dodatku k této Smlouvě Úvěrovanému.
- 3) Úvěrovaný, který nemá v evidenci skutečných majitelů uveden údaj o skutečném majiteli dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, tímto výslovně prohlašuje, že je osobou, která nemá povinnost zápisu skutečných majitelů dle tohoto zákona.
- 4) Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
 - a) splňuje všechny podmínky dané Výzvou, Programem, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, touto Smlouvou, Příručkou, Metodickými pokyny a nadále se zavazuje tyto podmínky dodržovat;
 - b) poskytl správné a pravdivé údaje ve veškeré dokumentaci poskytnuté v souvislosti s žádostí o poskytnutí podpory.
- 5) Úvěrovaný si je vědom, že nepravdivost jakéhokoliv jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí podpory, v Žádosti o čerpání nebo v této Smlouvě může vést k trestnímu stíhání.
- 6) Úvěrovaný dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
 - a) nejsou Nemovitosti ani jejich část předmětem závazku, který by bránil v užívání bytového domu/bytů, který/keré mají vzniknout Výstavbou;
 - b) na Nemovitostech ani jejich části nevázne věcné břemeno, které by bránilo v užívání bytového domu/bytů, který má/keré mají vzniknout Výstavbou;
 - c) není k Nemovitostem ani jejich části zřízeno právo stavby, které by bránilo v užívání bytového domu/bytů, který má/keré mají vzniknout Výstavbou;
 - d) nejsou Nemovitosti ani jejich část postiženy výkonem rozhodnutí nebo exekucí prodejem nemovitých věcí nebo správou nemovitě věcí, na pozemku a stavbě nevázne věcné břemeno, které by bránilo řádnému užívání dostupných nájemních bytů, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch Úvěřujícího nebo státu, nebo zástavního práva nebo jiného nástroje, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na Výstavbu těchto bytů;
 - e) není vlastnické právo k Nemovitostem ani jejich části převedeno k zajištění dluhu;
 - f) nejsou Nemovitosti ani jejich část zatíženy zástavním právem bez souhlasu Úvěřujícího, nejedná-li se o zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý na Výstavbu ze strany subjektu odlišného od Úvěřujícího, nebo nejedná-li se o zástavní právo ve prospěch České republiky.
- 7) Úvěrovaný prohlašuje, že jeho závazky z této Smlouvy budou po celou dobu trvání dluhu ze Smlouvy alespoň stejného pořadí s veškerými ostatními, dosud nesplněnými závazky Úvěrovaného, které jsou bezpodmínečné, nezajištěné a nepodřízené, kromě závazků, které jsou upřednostněny na základě právních předpisů.
- 8) Úvěrovaný prohlašuje, že má v souladu s podmínkami Programu a Příručky zajištěny vlastní peněžní prostředky na úhradu celkových nákladů Výstavby, které nejsou kryty úvěrem nebo dotací, je-li poskytnuta Úvěřujícím, a to včetně nezpůsobilých nákladů.

Článek X.

Povinnosti Úvěrovaného při nakládání s byty

- 1) Úvěrovaný je povinen dodržovat po dobu udržitelnosti, tyto podmínky:
 - a) byt bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení;
 - b) nájemné bude sjednáno maximálně ve výši nájemného vypočteného z nákladů spojených s Výstavbou nebo Pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu (dále jen „nákladové nájemné“) a zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí ČR sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení;
 - c) postup pro výpočet nákladového nájemného, ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení, bude stanoven prováděcím předpisem k Zákonu o Fondu;
 - d) nájemné může Úvěrovaný jako pronajímatel zvyšovat o roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to i v součtu za více let, nejvýše však o procentuální výši stanovenou Programem, ve znění jeho případné změny, za 1 rok; v případě, že pronajímatel ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení stanovil nájemné nižší než nákladové nájemné, může při uzavření nájemní smlouvy s novým nájemcem stanovit nájemné v maximální výši nákladového nájemného navýšeného o roční míru inflace, nejvýše však o procentuální výši stanovenou v Programu ve znění jeho případné změny, za 1 rok, za období od prvního poskytnutí bytu do data uzavření nájemní smlouvy s novým nájemcem;
 - e) nájemní smlouva k dostupnému nájemnímu bytu se uzavírá na dobu určitou v délce alespoň 1 roku, nejdéle však 2 let; při prodloužení doby nájmu nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, sjednává se doba nájmu na dobu určitou v délce 2 let, a to i opakovaně;

- f) po skončení nájmu dostupného nájemního bytu musí být bez zbytečného odkladu uzavřena nájemní smlouva s další osobou splňující podmínky podle Programu;
 - g) vlastnické právo k dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu, případně právo stavby k dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu, nebo právo hospodařit se svěřeným majetkem, nebude po dobu, po kterou bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení, převedeno na jinou osobu s výjimkou případu, kdy k tomu Úvěřující udělil předchozí souhlas;
 - h) dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude po dobu, po kterou bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení, zatížen zástavním právem ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch Úvěřujícího nebo pokud k tomu Úvěřující udělil předchozí souhlas;
 - i) dostupný nájemní byt nebo bytový dům bude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace, nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud se kolaudace nevydává. Pojištění dostupného bytu nebo bytového domu bude aktivní a aktualizované po celou Dobu udržitelnosti v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. VIII. odst. 2 písm. i) této Smlouvy, a to včetně vinkulace pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího;
 - j) Úvěřovaný použije vybrané nájemné přednostně na splátky úvěru poskytnutého Úvěřujícím a na údržbu dostupných nájemních bytů nebo bytového domu s dostupnými nájemními byty;
 - k) Úvěřovaný v nájemní smlouvě stanoví zákaz pronajímání nájemního bytu třetím osobám.
- 2) V případě, že Úvěřovaným je jiná právnická osoba než obec, kraj, hlavní město Praha, městská část hlavního města Prahy, dobrovolný svazek obcí nebo právnická osoba, v níž má nadpoloviční majetkovou účast obec, kraj, hlavní město Praha nebo městská část hlavního města Prahy, nebo dobrovolný svazek obcí, je Úvěřovaný povinen zajistit, aby alespoň 25 % dostupných nájemních bytů bylo obsazováno nájemci, splňujícími podmínky odst. 4 tohoto článku, které určí:
- a) obec, městská část hlavního města Prahy nebo městský obvod nebo městská část územně členěného statutárního města, na jejichž území se dostupný nájemní byt nachází nebo
 - b) veřejná instituce vykonávající činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.
- 3) Úvěřovaný může se žádostí o určení nájemců nejprve oslovit veřejnou instituci vykonávající činnost v oborech vyjmenovaných v odst. 2 písm. b) tohoto článku. Neposkytne-li tato instituce součinnost bez zbytečného odkladu nebo nedojde-li k obsazení alespoň 25 % dostupných nájemních bytů, požádá Úvěřovaný o součinnost obec, městskou část hlavního města Prahy, městský obvod nebo městskou část územně členěného statutárního města, na jejichž území se dostupný nájemní byt nachází. Nebude-li tato součinnost při obsazování dostupného nájemního bytu poskytnuta bez zbytečného odkladu, Úvěřovaný určí nájemce sám, a to na základě předem daných transparentních kritérií.
- 4) Úvěřovaný může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je:
- a) členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností;
 - b) členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 35 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností; nebo
 - c) zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.
- 5) Úvěřovaný může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze za podmínky, že mu osoba uvedená v odst. 4 tohoto článku doloží splnění podmínek pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle odst. 4 tohoto článku.
- 6) V případě prodloužení doby nájmu, nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, doloží nájemce Úvěřovanému jako pronajímateli, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle odst. 4 tohoto článku, a to do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Výzva se zasílá nájemci alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu.
- 7) Úvěřovaný je povinen po celou Dobu udržitelnosti řádně evidovat přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s Příručkou. Přehledy nejsou každoročně předkládány, Úvěřující je ovšem oprávněn si po celou Dobu udržitelnosti tyto přehledy kdykoliv vyžádat. Vzor přehledu je zveřejněn na internetových stránkách Úvěřujícího.

Článek XI.

Porušení podmínek a smluvní pokuty

- 1) Úvěřovaný, který poruší podmínky Výzvy, Programu, Příručky nebo této Smlouvy, bude v souladu s Programem vyzván Úvěřujícím k jejich nápravě, pokud bude náprava z povahy věci proveditelná, k čemuž mu Úvěřující poskytne přiměřenou lhůtu. V ostatních případech postupuje Úvěřující podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Rozpočtová pravidla“). Tímto ustanovením není dotčen nárok Úvěřujícího na smluvní pokutu podle tohoto článku Smlouvy.
- 2) Smluvní strany si tímto v souladu s Programem sjednávají smluvní pokuty pro případ porušení povinností ze strany Úvěřovaného:

- a) v případě, že Úvěrovaný při sjednávání této Smlouvy, v čestných prohlášeních požadovaných Úvěřujícím v souladu s čl. 5.1 písmena b), c), d), e), f) a čl. 7.2 písmena b) Programu nebo při Čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- b) v případě, že Úvěrovaný ode dne uzavření této Smlouvy po celou dobu Výstavby a v Době udržitelnosti převede vlastnické právo nebo právo stavby či právo hospodařit se svěřeným majetkem k pozemku, dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu s dostupnými nájemními byty na jinou osobu nebo dostupný nájemní byt či bytový dům s dostupnými nájemními byty bude bez souhlasu Úvěřujícího zatížen věcným právem, které by bránilo řádnému užívání, zástavním právem ve prospěch třetí osoby vyjma zástavního práva nebo jiného věcného práva, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na Výstavbu Nemovitosti po stanovenou dobu v Programu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy (čl. 6 písm. a) Programu);
- c) v případě, že Úvěrovaný porušil podmínku velikosti podlahové plochy bytu dle čl. 6 písm. c) Programu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- d) v případě, že Nemovitost po skončení Výstavby nebude splňovat požadavky na energetickou náročnost podle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, dle čl. 6 písm. d) Programu nebo v případě, že nebude dosažena a průkazy energetické náročnosti potvrzena úspora neobnovitelné primární energie dle čl. 6 písm. e) Programu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- e) v případě porušení podmínek stanovených pro nakládání s dostupnými byty, které jsou uvedeny v čl. 12 Programu a jsou závazné po celou dobu splácení úvěru, nejméně však po Dobu udržitelnosti:
- nedodržení rozmezí stanovené výše nájemného, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
 - byt neslouží dostupnému nájemnímu bydlení, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
 - nájemní smlouva není uzavřena na dobu určitou, případně je uzavřena na dobu určitou delší než 2 roky je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
 - není uzavřena nová nájemní smlouva bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
 - v nájemní smlouvě není stanoven zákaz pronajímat tento byt třetím osobám, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
 - není řádně evidován přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s Příručkou, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každý zjištěný případ;
- f) v případě, že dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud stavba nepodléhá kolaudaci a v případě Pořízení Nemovitosti ke dni Pořízení, pojištění není aktivní, aktualizované nebo není sjednáno tak, aby v případě pojistné události plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši součtu poskytnutého úvěru z této Smlouvy a dotace poskytnuté Úvěřujícím na stejný účel, byla-li poskytnuta, nebo poskytnuté plnění není vinkulováno ve prospěch Úvěřujícího, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- g) v případě, že Úvěrovaný nepoužije vybrané nájemné přednostně na úhrady splátky úvěru dle této Smlouvy a na údržbu dostupných nájemních bytů nebo bytového domu s nájemními byty, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- h) v případě, že dojde k porušení podmínky uvedené v čl. X. odst. 2 této Smlouvy, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- i) v případě nedodržení termínu pro dodání nebo nedodání dokladů, které je Úvěrovaný povinen doručit Úvěřujícímu ve stanoveném termínu na základě povinnosti uvedené v Programu, této Smlouvě, dotační smlouvě (je-li uzavřena) , Příručce nebo na základě výzvy Úvěřujícího, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ, smluvní pokuta může být Úvěřujícím požadována opakovaně, až do splnění předmětné povinnosti Úvěrovaným;
- j) v případě, že v účetnictví Úvěrovaného nebudou položky týkající se této podpory řádně označeny účelovými znaky, nebo zaúčtovány na správné rozpočtové položky, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč;
- k) v případě, že Úvěrovaný neuplatní nárok na zahájení Čerpání úvěru tak, aby mohlo být Čerpání úvěru zahájeno do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, nebo do 6 měsíců od ukončení čerpání dotace dle smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené mezi Úvěřujícím a Úvěrovaným, je-li uzavřena, a uhrazení vlastních prostředků Úvěrovaného na Způsobilé náklady, může Úvěřující požadovat smluvní pokutu, ve výši 1 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- 3) Úvěřující uplatní nárok na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy formou písemné výzvy Úvěrovanému, ve které uvede důvod, vyčíslí výši této smluvní pokuty a uvede číslo účtu, na které musí Úvěrovaný smluvní

pokutu uhradit. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě, kterou Úvěřující v této výzvě také uvede.

- 4) Smluvní pokutu je Úvěrovaný povinen uhradit na účet Úvěřujícího, a to nejpozději do dne určeného Úvěřujícím v písemné výzvě. Rozhodným dnem, kdy je vyměřená smluvní pokuta uhrazena, je den jejího připsání na účet určený Úvěřujícím.
- 5) V případě neuhrazení smluvní pokuty Úvěrovaným ve stanovené lhůtě je Úvěřující oprávněn provést úhradu smluvní pokuty postupem dle čl. XII. odst. 4. této Smlouvy a případně účtovat zákonný úrok z prodlení.
- 6) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody nebo smluvní pokuty dle dotační smlouvy mezi Úvěřujícím a Úvěrovaným, je-li uzavřena. Smluvní pokuty mohou být Úvěřujícím požadovány opakovaně.
- 7) V případě, kdy nedojde k nápravě závadného stavu v náhradním termínu, který Úvěřující stanoví, je Úvěřující oprávněn podat podnět pro porušení rozpočtové kázně na příslušný finanční úřad podle Rozpočtových pravidel.

Článek XII.

Úhrada pohledávek po splatnosti

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky Úvěřujícího za Úvěrovaným z této Smlouvy ve stanoveném termínu, je Úvěřující oprávněn kdykoliv po tomto termínu splatnosti, pokud není v této Smlouvě dohodnuto jinak, započíst platby Úvěrovaného na úhradu této pohledávky.
- 2) Úvěřující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to zejména těmito způsoby:
 - oznámení příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel,
 - realizací a úhradou ze zajištění,
 - vymáháním pohledávky další právní cestou.
- 3) V případě, že dojde k realizaci zajištění, použije Úvěřující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle odst. 4 tohoto článku.
- 4) Má-li Úvěrovaný splnit několik závazků vůči Úvěřujícímu ze závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, je přednostně plněn závazek určený Úvěřujícím takto:
 - a) úrok při Čerpání úvěru;
 - b) splátka úvěru (od nejstarší splátky);
 - c) úrok z prodlení;
 - d) smluvní pokuty.

Článek XIII.

Zajištění úvěru

- 1) Dluhy Úvěrovaného za Úvěřujícím plynoucí z této Smlouvy jsou zajištěny v rozsahu a způsobem sjednaným v této Smlouvě a v samostatných smlouvách o poskytnutí zajištění.
- 2) Způsob zajištění pohledávek Úvěřujícího z této Smlouvy:
 - a) zástavním právem k těmto nemovitostem ve prospěch Úvěřujícího jakožto zástavního věřitele zapsaného jako prvního v pořadí:
 - i. pozemek parc. č. 286/34, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Malenice a obec Malenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice (dále jen "Zástava"),
 - b) vinkulací pojistného plnění z pojištění rozestavěné Nemovitosti sjednaného Úvěrovaným po dobu, kdy Výstavba ještě není dokončena a vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění Nemovitosti sjednaného Úvěrovaným po Dokončení Výstavby.
- 3) Zajištění se sjednává po celou dobu trvání závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy, resp. až do úplného vypořádání veškerých pohledávek Úvěřujícího vzniklých na základě této Smlouvy.
- 4) Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této Smlouvy zajištění úvěru, je Úvěrovaný povinen na výzvu Úvěřujícího doplnit zajištění alespoň do výše nesplacené části úvěru. Jestliže tak Úvěrovaný neučiní ve lhůtě stanovené v této výzvě, může Úvěřující prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné nebo od Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný vrátil poskytnutý úvěr spolu s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami, a to do 30 dnů ode dne odstoupení od této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy nebo zesplatnění pohledávek Úvěřujícího nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy.

Článek XIV.

Kontrola splnění podmínek poskytnutí úvěru a postup podle Rozpočtových pravidel

- 1) Úvěrovaný je povinen umožnit příslušnému finančnímu úřadu, Úvěřujícímu, Ministerstvu pro místní rozvoj České republiky, auditnímu orgánu Ministerstva financí České republiky, orgánům Evropské komise a ostatním oprávněným kontrolním orgánům nebo institucím kontrolu dodržování podmínek použití úvěru a plnění závazků Úvěrovaného vyplývajících z této Smlouvy, podmínek Výzvy, Programu, příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie, Usnesení, Příručky a Metodických pokynů.
- 2) Úvěrovaný je povinen informovat Úvěřujícího o provádění kontroly související s poskytnutím peněžních prostředků dle této Smlouvy ze strany jiného oprávněného orgánu.

- 3) Úvěrovaný je povinen realizovat nápravná opatření, uložená kontrolním orgánem Úvěřujícího na základě provedených kontrol. Úvěrovaný je povinen písemně informovat kontrolní orgán Úvěřujícího, který mu nápravná opatření uložil, o splnění uložených opatření k nápravě v termínu uvedeném v kontrolní zprávě Úvěřujícího.
- 4) Pro případ, že Úvěrovaný nesplní řádně a včas nápravná opatření uložená kontrolním orgánem Úvěřujícího nebo nesplní povinnosti stanovené touto Smlouvou, podmínkami Výzvy, Programu, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, Metodickými pokyny a Příručkou, je Úvěřující oprávněn podat podnět pro porušení rozpočtové kázně podle Rozpočtových pravidel k místně příslušnému finančnímu úřadu.
- 5) Nedodržení podmínek použití úvěru nebo zadržení peněžních prostředků je porušením rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že v případě dále blíže určených porušení rozpočtové kázně bude stanovený odvod analogicky dle § 14 odst. 5 Rozpočtových pravidel omezený, a to na:
 - a) 5 % maximální výše poskytnutého úvěru dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy za porušení podmínek stanovených v čl. XI. odst. 2 písm. d) této Smlouvy.
 - b) 10 % maximální výše poskytnutého úvěru dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy za porušení podmínek uvedených v čl. XI. odst. 2 písm. c) této Smlouvy.

V ostatních zde neuvedených případech výši odvodu za porušení rozpočtové kázně stanoví místně příslušný finanční úřad po podání podnětu Úvěřujícím.

Článek XV. Ukončení Smlouvy

- 1) Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran, a to pouze nedošlo-li k zahájení Čerpání úvěru a dotace, byla-li poskytnuta.
- 2) Úvěřující je oprávněn kdykoli poté, co dojde k případu porušení povinností Úvěrovaného uvedených ve Výzvě, Programu, Příručce, Metodickém pokynu nebo této Smlouvě oznámením odeslaným Úvěrovanému:
 - omezit nebo zastavit Čerpání úvěru,
 - odstoupit od této Smlouvy nebo prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné s účinky uvedenými v tomto článku Smlouvy.
- 3) Úvěřující je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo úvěr zesplatnit v případě, že je Úvěrovaný v prodlení se zaplacením nejméně dvou měsíčních splátek úvěru v sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Úvěřujícím k zaplacení.
- 4) Odstoupení Úvěřujícího od Smlouvy nebo zesplatnění úvěru dle této Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy. Účinky odstoupení nebo zesplatnění úvěru nastávají dnem doručení tohoto odstoupení nebo zesplatnění úvěru Úvěrovanému. V důsledku odstoupení od Smlouvy či zesplatnění úvěru je Úvěrovaný povinen vrátit dlužnou částku spolu s úroky, jakož i uhradit případné smluvní úroky, úroky z prodlení či uplatněné smluvní pokuty. Nesplacená část úvěru se stává okamžitě splatnou.
- 5) Úvěřující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to zejména těmito způsoby:
 - oznámením příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel,
 - realizací úhradou ze zajištění,
 - vymáhání pohledávky další právní cestou.
- 6) V případě, že dojde k realizaci zajištění nebo k jinému vymožení pohledávky, použije Úvěřující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle čl. XII. odst. 4 této Smlouvy.
- 7) Využitím oprávnění Úvěřujícího uvedených v této Smlouvě nejsou dotčena další jeho oprávnění a povinnosti podle Rozpočtových pravidel.

Článek XVI. Součinnost Úvěrovaného; informační povinnost a doručování

- 1) Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat Úvěřujícího o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení splnění podmínek této Smlouvy, nebo které mají či mohou mít vliv na kvalitu zajištění úvěru ze Smlouvy a o finančních parametrech projektu a finančních ukazatelích týkajících se Úvěrovaného, které mají či mohou mít vliv na schopnost splácení úvěru.
- 2) Úvěrovaný je povinen neprodleně Úvěřujícího informovat o změnách v podstatných údajích Úvěrovaného a záměru přeměny společnosti Úvěrovaného, včetně např. sloučení Úvěrovaného s jinou právnickou osobou, změny právní formy, změny ovládací osoby, zrušení a likvidace společnosti, snížení základního kapitálu, změn v kontaktních údajích Úvěrovaného apod.
- 3) Úvěrovaný souhlasí s prováděním kontroly účelného vynaložení poskytnutých peněžních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí úvěru stanovených v této Smlouvě, v podmínkách Výzvy, Programu, v právních předpisech České republiky a Evropské unie, v Příručce a v Metodických pokynech Úvěřujícím a jím pověřenými osobami. Úvěrovaný se zavazuje Úvěřujícímu nebo jím pověřené osobě poskytnout součinnost potřebnou k provedení kontroly, a to včetně bezodkladného předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení.

- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit prostřednictvím datové schránky nebo Klientského portálu, přičemž o řádném doručení písemnosti prostřednictvím Klientského portálu zašle Úvěřující Úvěrovanému informační zprávu.

Při doručování prostřednictvím datové schránky se má za to, že písemnost byla doručena řádně:

- doručením do datové schránky Úvěřujícího,
- doručením do datové schránky Úvěrovaného, nebo uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Úvěrovaného, v případě, že Úvěrovaným je jiná právnická osoba odlišná od obce, kraje, hlavního města Prahy, městské části hlavního města Prahy a dobrovolného svazku obcí.

Článek XVII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Úvěřující zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Úvěrovaného, případně dalších fyzických osob, které Úvěrovaný Úvěřujícímu zpřístupnil, a to zejména za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této Smlouvy a pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Úvěřující zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Úvěřující v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob Úvěřujícím a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které je k dispozici na internetových stránkách <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>. Úvěrovaný podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se se zněním Informačního memoranda seznámil.
- 2) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy budou uplatňovány kumulativně a nevylučují práva a nápravné prostředky jinak umožněné na základě obecných právních předpisů. Nevykonání nebo opožděné vykonání jakéhokoli práva nebo nápravného prostředku dle této Smlouvy Úvěřujícím neznamená, že se jich vzdal, rovněž jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoli práva vyplývajícího z této Smlouvy nevylučuje jeho další či jiný výkon nebo výkon jakéhokoli jiného práva.
- 3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, pokud je povinnost pro nabytí účinnosti této Smlouvy její uveřejnění v registru smluv; jinak nabývá Smlouva účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Plnění z této Smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklá z takového plnění se řídí touto Smlouvou. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv – v případě splnění podmínky dle první věty tohoto odstavce – zajistí Úvěřující nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Úvěrovaný bere v takovém případě na vědomí, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že Úvěřující (či Ministerstvo pro místní rozvoj) je oprávněn po Dokončení Výstavby uveřejnit název, identifikační číslo, CZ-NACE a sídlo Úvěrovaného, název obce, ve které proběhla Výstavba, výši úvěru a informace o použití poskytnutých prostředků a další podklady obdržené od Úvěrovaného na webových stránkách Úvěřujícího (či Ministerstva pro místní rozvoj) nebo pro další marketingové a odborné účely. Pro tyto účely je Úvěřující (či Ministerstvo pro místní rozvoj) oprávněn pořizovat fotodokumentaci a tuto uveřejnit, a to případně spolu s fotodokumentací poskytnutou Úvěrovaným.
- 5) V případě, kdy Úvěřující nebo Ministerstvo pro místní rozvoj využije svých oprávnění dle odst. 4 tohoto článku, bude vždy Úvěrovaného s dostatečným předstihem informovat o chystaném uveřejnění, včetně doby, kdy k uveřejnění dojde, a rozsahu uveřejňovaných informací. Úvěřující nepřistoupí k uveřejnění v případě, kdy z vyjádření Úvěrovaného vyplývá, že Úvěřující není na základě zákona nebo jiného právního předpisu oprávněn toto uveřejnění provést.
- 6) Úvěrovaný si je vědom skutečnosti, že nepravdivost jakéhokoliv jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí podpory, v Žádosti o čerpání nebo v této Smlouvě může vést k zahájení trestního stíhání.
- 7) Smluvní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí Zákonem o Fondu, Usnesením, právním řádem ČR a právními předpisy Evropské unie podle Usnesení.
- 8) Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že prodlužuje promlčecí lhůtu všech pohledávek vzniklých Úvěřujícímu na základě této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých z jejího porušení, a to na 15 let od doby, kdy promlčecí lhůta začne běžet poprvé.
- 9) Smluvní strany sjednaly, že žádná z nich není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.
- 10) Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Pokud je tato Smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.
- 11) Práva a povinnosti Smluvních stran se řídí také Programem, Metodickými pokyny a Příručkou. Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že se seznámil se zněním Programu, Metodických pokynů, Příručky a zavazuje se řídit jejich ustanoveními.
- 12) Podmínkou platnosti této Smlouvy je v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválení uzavření této Smlouvy usnesením Rady/Zastupitelstva obce.

V Praze dne

V dne

Za Úvěrujícího:

Za Úvěrovaného:

Státní fond podpory investic

xxxxxxxxxxxxx
ředitel Fondu

Obec Malenice

xxxxxxxxxxxxx
starosta