

Státní fond rozvoje bydlení

28431078

registrační číslo smlouvy

16PROS-SX-010-01

číslo smlouvy úvěrovaného

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru

uzavřený mezi:

Smluvní strany:

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 708 56 788

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

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení
(dále jen „úvěrující“),

a

HORÁCKO s.r.o.

sídlo: Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno

IČO: 253 06 545

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23969

zastoupený: Ing. Jiří Kovář, jednatel

(dále jen „úvěrovaný“),

(úvěrující a úvěrovaný společně také jen „smluvní strany“),

smluvní strany uzavřely dne 31. 12. 2018 ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník „Smlouvu o úvěru“ reg. č. 28431078 (dále jen smlouva). Úvěrující se zavázal poskytnout úvěrovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a úvěrovaný se zavázal vrátit poskytnuté peněžní prostředky úvěrujícímu a zaplatit úroky, to vše v souladu s touto smlouvou a výše uvedenými právními předpisy.

Úvěrující a úvěrovaný se dohodli na následujícím znění Dodatku č. 1 ke smlouvě tak, jak je uvedeno níže:

I.

Znění **Článku VI.** Porušení podmínek a smluvní pokuty, odst. 1) se nahrazuje a nově zní takto:

1) Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty:

- a) pro případ, že je úvěrováný v prodlení se zaplacením splátky úvěru nebo její části (úroku či jistiny) vedle úroku z prodlení, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,03% denně z dlužné částky,
- b) pro případ, že výstavba Nemovitosti dle této Smlouvy nebude dokončena a schopna užívání do 3 let od uzavření této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (§ 4 písm. m) NV 284/2011 Sb.),
- c) pro případ porušení některé další podmínky poskytnutí a použití úvěru dle § 4 NV č. 284/2011 Sb., smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý zjištěný případ,
- d) pro případ, kdy úvěrováný uzavře nájemní smlouvu v rozporu s § 5 NV č. 284/2011 Sb., smluvní strany sjednávají smluvní pokutu 50.000,- Kč za každý zjištěný případ,
- e) pro případ, kdy úvěrováný po dobu, po kterou nájemní byt slouží k účelu podle NV č. 284/2011 Sb. (tj. po celou dobu splácení tohoto úvěru, minimálně však po dobu 10 let od dokončení výstavby), převede vlastnické právo k nájemnímu bytu na jinou osobu bez souhlasu úvěrujícího nebo provede změnu užívání nájemního bytu k jiným účelům než k bydlení nebo dá souhlas s přenecháním nájemního bytu nebo jeho části do podnájmu nebo umožní užívání nájemního bytu jinak než k nájemnímu bydlení, nebo zatíží nájemní byt zástavním právem ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn tento úvěr ve prospěch úvěrujícího nebo s výjimkou zástavního práva státu nebo státního fondu, dá-li k tomu úvěrující souhlas, nebo neoznámí přechod vlastnického práva k bytovému domu s nájemními byty úvěrujícímu, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý zjištěný případ (§ 6 odst. 2 a odst. 3 NV 284/2011 Sb.),
- f) pro případ, kdy úvěrováný převzal závazek převést (např. ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní) vlastnické právo k nájemnímu bytu postavenému s využitím úvěru poskytnutého úvěrujícím na jinou osobu před dobou nebo po dobu, po kterou nájemní byt slouží k účelu podle NV č. 284/2011 Sb. (tj. po celou dobu splácení tohoto úvěru, minimálně však po dobu 10 let od dokončení výstavby), smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý zjištěný případ. Úvěrováný je oprávněn převzít takový závazek až po uplynutí lhůty dle předchozí věty,
- g) pro případ, že po dobu výstavby budou pozemek nebo rozestavěná Nemovitost bez souhlasu úvěrujícího převedeny na třetí osobu nebo na ně bude zřízeno zástavní právo ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva ve prospěch úvěrujícího, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý zjištěný případ (§ 6 odst. 4 NV 284/2011 Sb.),
- h) pro případ, že do 60 dnů od data vydání dokladu o užívání stavby úvěrováný nedoloží ověřenou kopii příslušného dokladu o užívání stavby v souladu s Článkem III. odst. 6) této Smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč,
- i) pro případ, že do 6 měsíců po datu platného užívání stavby úvěrováný nedoloží originál výpisu z KN na dokončenou stavbu, jejíž výstavba byla účelem úvěru, kde bude zapsáno vlastnictví úvěrováného a zástavní právo pro úvěrujícího, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč,
- j) pro případ, že po celou dobu splácení úvěru úvěrováný nezajistí pojištění stavby (Nemovitosti) a vinkulaci pojistného plnění ve prospěch úvěrujícího, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč,
- k) pro případ, že úvěrováný poruší povinnost uvedenou v Článku XII. odstavci 1) až 3) této Smlouvy, sjednaly smluvní strany za nesplnění každé smluvní povinnosti zvlášť smluvní pokutu ve výši

20.000,- Kč. Povinnost poskytnout potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení podle Článku XII. odst. 3) tím úvěrovanému nezaniká a smluvní pokuta dle tohoto písmene může být v takovém případě úvěrujícím oprávněně požadována opakovaně až do splnění předmětné povinnosti úvěrovaným.

II.

Znění **Článku VIII.**, Zajištění úvěru, odst. 2) se nahrazuje a nově zní takto:

2) Způsob zajištění závazků úvěrujícího z této Smlouvy o úvěru:

- a) Zástavním právem k těmto nemovitostem ve prospěch úvěrujícího jakožto zástavního věřitele zapsaného jako prvního v pořadí:
 - k pozemku parc. č. 322/5,
 - k pozemku parc.č. 322/11
 - k pozemku parc. č. 322/13,
 - k pozemku parc.č. 322/14,
 - k pozemku parc. č. 322/16,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1034, pro katastrální území Čechovice u Prostějova, obec Prostějov, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.

- b) Pohledávky úvěrujícího za úvěrovaným plynoucí z této Smlouvy o úvěru budou dále v souladu s Článkem X., odst. 1), písm. c) této smlouvy o úvěru kryty vystavením a předáním 1 ks vlastní blankosměnky vystavené na řad úvěrujícího a s doložkou „bez protestu“ úvěrovaným jako výstavcem a avalované panem [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED]. K této směnce bude podepsáno a úvěrujícímu předáno Směnečné vyplňovací prohlášení.
- c) Vinkulací pojistného plnění ze stavebního a montážního pojištění Nemovitosti sjednaného úvěrovaným jak po dobu výstavby a vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění Nemovitosti sjednaného úvěrovaným po dokončení výstavby.

III.

Znění **Článku X.** Specifické podmínky pro poskytnutí úvěru se nahrazuje a nově zní takto:

1) Zahájení čerpání úvěru je vázáno na:

- a) doložení potvrzení o vzniku zástavního práva k nemovitostem dle Článku VIII., odst. 2) písm. a) originálem výpisu z katastru nemovitostí se zapsaným zástavním právem zajišťujícím pohledávky úvěrujícího v 1. pořadí;
- b) předložení uzavřené pojistné smlouvy o stavebním a montážním pojištění proti všem nebezpečím k budovanému bytovému domu (dílu) dle Článku I. odst. 2) této Smlouvy a předložení listiny prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch úvěrujícího vyplývající z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou,

- c) předání 1 ks blankosměnky v úvěvujícím schváleném znění podepsané úvěvovaným jako výstavcem a avalistou [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] a na předání Směnečného vyplňovacího prohlášení dle článku VIII. této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že ke krytí všech pohledávek úvěvujícího z této Smlouvy úvěvovaný předá úvěvujícímu 1 ks blankosměnky v úvěvujícím schváleném znění, podepsané úvěvovaným jako výstavcem, kdy zároveň uděluje úvěvovaný úvěvujícímu vyplňovací právo a předá Směnečné vyplňovací prohlášení úvěvujícímu.

Na blankosměnkách nevyplněné údaje, tj. údaj splatnosti, směnečnou sumu, a místo platební (případně domicilační doložku), je úvěvující oprávněn vyplnit a s takto vzniklou směnkou nakládat dle směnečného práva. Jako údaj splatnosti je úvěvující oprávněn vyplnit libovolné datum po dni splatnosti jakékoli jeho pohledávky vůči úvěvovanému nebo její části nebo jejího příslušenství z této Smlouvy, jako směnečnou sumu libovolnou částku zahrnující, ale nepřekračující veškeré jeho pohledávky z této Smlouvy (např. jistinu, úroky, úroky z prodlení, smluvní pokuty), které budou splatné ke dni splatnosti směnky (směnek) a jako místo platební (případně domicilační doložku) libovolný údaj.

- d) založení čerpacího účtu úvěvovaným s tím že čerpací účet bude sloužit výhradně k úhradě výdajů, na které lze čerpat úvěv. Úvěvující zašle na čerpací účet stanovené procento výdajů dle Článku I. odstavce 1) této Smlouvy a dle schválené Žádosti o čerpání úvěvu, které se čerpání týká. Úvěvovaný zašle ve stejném období tak, aby byly včasné uhrazeny faktury k předmětné Žádosti o čerpání úvěvu, zbývající část finančních prostředků na krytí 100% výdajů, na které lze čerpat úvěv v souladu s Žádostí o čerpání úvěvu, které se toto čerpání týká. Úvěvovaný uhradí z tohoto účtu faktury dodavatelům dle seznamu ze Žádosti o čerpání úvěvu. Úvěvovaný je povinen dále zaslat na tento účet finanční prostředky potřebné na krytí bankovních poplatků spojených s vedením účtu.
- e) Prohlášení úvěvovaného, že vlastní finanční zdroje ve výši 2,53 % rozhodných výdajů a 100 % ostatních výdajů pro realizaci projektu – tj. minimálně ve výši 14 464 109,00 Kč.

2) Smluvní strany se dohodly, že:

- a) úvěvující je oprávněn i po vzniku směnečné pohledávky zvolit výlučně dle vlastního rozhodnutí, zda uplatní a bude případně vymáhat buď pohledávku směnečnou a/nebo kteroukoliv ze splatných pohledávek, které byly kryty blankosměnkou,
- b) po vzniku směnečné pohledávky budou vedle ní existovat i pohledávky, které byly touto již doplněnou blankosměnkou kryty,
- c) zaplacením směnečné pohledávky (nebo její části) zaniká nejen tato pohledávka (nebo její část), ale také pohledávky (nebo jejich části), které byly kryty blankosměnkou, a to v pořadí uvedeném v Článku VII. odstavce 4),
- d) úvěvovaný může požádat o vrácení blankosměnky v případě, že dokončí stavbu v souladu s touto Smlouvou a NV 284/2011 Sb. a zároveň kolaudační rozhodnutí nabude právní moci nebo kolaudační souhlas nabude právních účinků, a zároveň doloží roční příjem z nájemného z úvěvované Nemovitosti. V případě, že úvěvovaný neporušil podmínky Smlouvy a NV 284/2011 Sb. a úvěv řádně splácí, může úvěvující žádosti vyhovět. Úvěvovaný smí tuto žádost podávat i opakovaně, nejdříve však po jednom roce od vyzoomnění úvěvujícím o zamítnutí předchozí žádosti.
- e) v případě neuplatnění blankosměnky provede úvěvující po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu jejich vrácení úvěvovanému.

Vrácení se děje fyzickým předáním úvěrovanému proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je úvěrující oprávněn k jejímu protokolárnímu znehodnocení.

IV.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 1 ke smlouvě je vyhotoven ve 3 vyhotoveních, z nichž úvěrující obdrží 2 vyhotovení a úvěrovaný 1 vyhotovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, zajistí uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 úvěrující, nejpozději do 15 dní po podpisu poslední smluvní stranou.

V Praze, dne

V Praze, dne

HORÁCKO s.r.o.
Ing. Jiří Kovář
jednatel

Státní fond rozvoje bydlení
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu