

28431050

registrační číslo smlouvy

Dodatek č. 2

**ke Smlouvě o úvěru registrační číslo 28431050 ze dne 12. 8. 2015 ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 25. 10. 2017**

uzavřený mezi:

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

Spa Living s.r.o.

IČO: 291 40 072

se sídlem: Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 203476

jednající: Patrik Němec, jednatel

(dále jen „úvěrovaný“),

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

smluvní strany uzavřely dne 12. 8. 2015 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 registrační číslo smlouvy 28431050 (dále jen „Smlouva o úvěru“) ve znění Dodatku č.1 ze dne 25. 10. 2017.

Úvěrující a úvěrovaný se dohodli na následujícím znění Dodatku č. 2 ke Smlouvě o úvěru ve znění Dodatku č. 1 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 úvěrovaný 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 o úvěru nebude dokončena a schopna užívání do 3 let od uzavření této Smlouvy o úvěru, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč,

- c) pro případ porušení některé z 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 úvěrovaný 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 úvěrovaný 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 zatíží nájemní byt zástavním právem ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn tento úvěr ve prospěch úvěrujícího nebo neoznámí přechod vlastnického práva k bytovému domu s nájemními byty, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý zjištěný případ,
- f) pro případ, kdy úvěrovaný 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. Úvěrovaný je oprávněn převzít takový závazek až po uplynutí lhůty dle předchozí věty,
- g) pro případ, že v průběhu realizace stavebního záměru (stavby) bude rozestavěná Nemovitost bez souhlasu úvěrujícího převedena na třetí osobu nebo na rozestavěnou budovu (Nemovitost) 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,
- h) pro případ, že do 60 dnů od data vydání dokladu o užívání stavby úvěrovaný nedoloží ověřenou kopii příslušného dokladu o užívání stavby v souladu s Článkem III. odst. 6) této Smlouvy o úvěru, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč,
- i) pro případ, že do 6 měsíců po datu platného užívání stavby úvěrovaný nedoloží originál výpisu z KN na dokončenou stavbu, jejíž výstavba byla účelem úvěru, kde bude zapsáno vlastnictví úvěrovaného a zástavní právo pro úvěrujícího, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč,
- j) pro případ, že po celou dobu splácení úvěru úvěrovaný 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 úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v Článku XII. odstavci 1) až 3) této Smlouvy o úvěru, 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.

Úvěrující má právo uplatnit nárok na smluvní pokutu dle této Smlouvy o úvěru, a to formou písemné výzvy úvěrovanému, ve které uvede důvod a výši této smluvní pokuty a číslo účtu, na který musí úvěrovaný smluvní pokutu uhradit. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě, kterou úvěrující v této výzvě také uvede. V případě neuhrazení smluvní pokuty úvěrovaným ve lhůtě dle předchozí věty, je úvěrující oprávněn provést úhradu smluvní pokuty postupem dle Článku VII. této Smlouvy o úvěru.

II.

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 o úvěru a předložení listiny prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch úvěrujícího vyplývající z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou,
- c) předání 1 ks blankosměnky v úvěrujícím schváleném znění podepsané úvěrovaným jako výstavcem a avalistou panem Patrikem Němcem, nar. 1. 6. 1975 bytem Jižní 689, 252 45 Zvole a na předání Směnečného vyplňovacího prohlášení dle článku VIII. této Smlouvy o úvěru.

Smluvní strany se dohodly, že ke krytí všech pohledávek úvěrujícího z této Smlouvy o úvěru úvěrovaný předá úvěrujícímu 1 ks blankosměnky v úvěrujícím schváleném znění, podepsané úvěrovaným jako výstavcem, kdy zároveň uděluje úvěrovaný úvěrujícímu vyplňovací právo a předá Směnečné vyplňovací prohlášení úvěrujícímu.

Na blankosměnkách nevyplněné údaje, tj. údaj splatnosti, směnečnou sumu, a místo platební (případně domicilační doložku), je úvěrující oprávněn vyplnit a s takto vzniklou směnkou nakládat dle směnečného práva. Jako údaj splatnosti je úvěrující oprávněn vyplnit libovolné datum po dni splatnosti jakékoli jeho pohledávky vůči úvěrovanému nebo její části nebo jejího příslušenství z této Smlouvy o úvěru, jako směnečnou sumu libovolnou částku zahrnující, ale nepřekračující veškeré jeho pohledávky z této Smlouvy o úvěru (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 úvěrovaným s tím že čerpací účet bude sloužit výhradně k úhradě výdajů, na které lze čerpat úvěr. Úvěrující zašle na čerpací účet stanovené procento výdajů dle Článku I. odstavce 1) této Smlouvy o úvěru a dle schválené Žádosti o čerpání úvěru, které se čerpání týká. Úvěrovaný zašle ve stejném období tak, aby byly včasné uhrazeny faktury k předmětné Žádosti o čerpání úvěru, zbývající část finančních prostředků na krytí 100% výdajů, na které lze čerpat úvěr v souladu s Žádostí o čerpání úvěru, které se toto čerpání týká. Úvěrovaný uhradí z tohoto účtu faktury dodavatelům dle seznamu ze Žádosti o čerpání úvěru. Úvěrovaný je povinen dále zaslat na tento účet finanční prostředky potřebné na krytí bankovních poplatků spojených s vedením účtu.
- e) Prohlášení úvěrovaného, že vlastní finanční zdroje ve výši **29,71 %** rozhodných výdajů a **100 %** ostatních výdajů pro realizaci projektu – tj. minimálně ve **výši 10.379.794,- Kč**.

2) Smluvní strany se dohodly, že:

- a) úvěřující 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 Pravidlech časového pořadí úhrad pohledávek,
- d) úvěřovaný může požádat o vrácení blankosměnky v případě, že dokončí stavbu v souladu s touto Smlouvou o úvěru 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 úvěřované nemovitosti. V případě, že úvěřovaný neporušil podmínky Smlouvy o úvěru a NV 284/2011 Sb. a úvěr řádně splácí, může úvěřující žádosti vyhovět. Úvěřovaný smí tuto žádost podávat i opakovaně, nejdříve však po jednom roce od vyrozumění úvěřujícím o zamítnutí předchozí žádosti,
- e) v případě neuplatnění blankosměnky provede úvěřující po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu jejich vrácení úvěřovanému. Vrácení se děje fyzickým předáním úvěřovanému proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je úvěřující oprávněn k jejímu protokolárnímu znehodnocení.

III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o úvěru ve znění Dodatku č. 1 zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 2 k této Smlouvě o úvěru je vyhotoven ve 2 stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Každý stejnopis má platnosti originálu.
3. Tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, zajistí uveřejnění tohoto Dodatku č. 2 úvěřující, nejpozději do 15 dní po podpisu poslední smluvní stranou.

V Praze dne 5.11.2019

V Praze dne 5.11.2019

Spa Living s.r.o.

Patrik Němec
jednatel

Státní fond rozvoje bydlení

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu