



## Smlouva o úvěru č. 43/20/LCD

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171

(dále jen „**Banka**“)

a

### Vysoká škola ekonomická v Praze

titul, jméno, příjmení / obchodní firma / název

náměstí Winstona Churchilla 1938/4, Praha 3 – Žižkov, PSČ 130 00

trvalý pobyt / místo podnikání / sídlo

61384399

RČ (datum narození) / IČO

(dále jen „**Klient**“)

uzavírají tuto smlouvu o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou OP (jak je tento termín definován níže) (dále jen „**Smlouva**“):

### Článek I

#### Základní ustanovení

1. Vymezení pojmů. Pokud není v této Smlouvě definováno jinak nebo pokud z kontextu této Smlouvy nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v OP (jak je tento termín definován níže) stejný význam v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném podle této Smlouvy:

V této Smlouvě pojem:

„**Běžný účet**“ znamená Běžný účet ve smyslu OP, kterým je:

- a) účet č. /0800 v Kč;

„**Den konečné splatnosti Tranše I**“ znamená 31. 12. 2038;

„**Den konečné splatnosti Tranše II**“ znamená 31. 12. 2037;

„**Den konečné splatnosti Tranše III**“ znamená 31. 12. 2037;

„**Dotace**“ znamená dotace poskytnutá Klientovi k financování Investice z prostředků státu, územního samosprávného celku anebo Evropské unie;

„**Investice**“ znamená rekonstrukce 3 studentských kolejí nacházejících se v Praze 3 – Jarově, a to:

- a) rekonstrukce Palachovy koleje v rámci Tranše I;
- b) rekonstrukce Thalerovy koleje v rámci Tranše II;
- c) rekonstrukce Eislerovy koleje v rámci Tranše III;

„**Období čerpání**“ znamená období definované v článku II (Čerpání úvěru), odst. 1. této Smlouvy;

„**OP**“ znamená Bankou vydané „Obchodní podmínky České spořitelny, a.s. pro poskytování úvěrů, bankovních záruk a akreditivů – Korporátní klientela“ ve znění účinném od 1. 12. 2018, které jsou veřejně dostupné v obchodních místech anebo na internetových stránkách Banky;

„**Registr smluv**“ znamená informační systém veřejné správy zřízený v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (dále jen „**Zákon o registru smluv**“);

„**Tranše**“ znamená Tranše I, Tranše II a Tranše III, jednotlivě či společně dle kontextu;

„**Tranše I**“ má význam přiřazený tomuto pojmu v čl. I, odst. 3, písm. a) Smlouvy;

„**Tranše II**“ má význam přiřazený tomuto pojmu v čl. I, odst. 3, písm. b) Smlouvy;

„**Tranše III**“ má význam přiřazený tomuto pojmu v čl. I, odst. 3, písm. c) Smlouvy;

„**Transakční dokumenty**“ znamená:

- a) smlouva o dílo týkající se Investice s pevně sjednanou cenou a termínem dokončení; a
- b) jakýkoliv další dokument, uzavřený Klientem v souvislosti s Investicí;

„**Vlastní prostředky**“ znamená vlastní peněžní prostředky, které je Klient povinen použít na úhradu nákladů na Investici.

2. **Úvěr.** Banka se zavazuje poskytnout Klientovi na základě Žádosti o čerpání Úvěr až do výše Limitu a Klient se zavazuje poskytnutý Úvěr Bance vrátit a zaplatit jí úroky z Úvěru, Ceny a další částky dlužné podle této Smlouvy. Úvěr poskytovaný na základě této Smlouvy je termínovaný Úvěr. Jakoukoli splacenou část Úvěru nelze Klientovi znovu poskytnout jako Úvěr.
3. **Limit.** Limit se sjednává ve výši 117.318.130,00 Kč (slovy: jedno sto sedmáct milionů tři sta osmáct tisíc jedno sto třicet korun českých). Klient je oprávněn čerpat Limit:
  - a) ve formě termínovaného Úvěru do výše 11.224.368,00 Kč (slovy: jedenáct milionů dvě stě dvacet čtyři tisíce tři sta šedesát osm korun českých) (dále jen „**Tranše I**“); a
  - b) ve formě termínovaného Úvěru do výše 50.214.037,00 Kč (slovy: padesát milionů dvě stě čtrnáct tisíc třicet sedm korun českých) (dále jen „**Tranše II**“);
  - c) ve formě termínovaného Úvěru do výše 55.879.725,00 Kč (slovy: padesát pět milionů osm set sedmdesát devět tisíc sedm set dvacet pět korun českých) (dále jen „**Tranše III**“).
4. **Měna.** Úvěr může být čerpán v těchto měnách: Kč.
5. **Účel.** Klient se zavazuje použít Úvěr výlučně pro účel:
  - a) financování nákladů na Investici (vyjma DPH) a refinancování těch nákladů na Investici (vyjma DPH), které Klient uhradil z vlastních prostředků nad rámec minimální částky Vlastních prostředků v průběhu 6 měsíců před uzavřením Smlouvy anebo později;
  - b) předfinancování Dotace v průběhu období do jejího vyplacení Klientovi, tzn. pro financování těch nákladů na Investici (vyjma DPH), které mohou být proplaceny z Dotace a refinancování těch nákladů na Investici (vyjma DPH), které mohou být proplaceny z Dotace a Klient je uhradil z vlastních prostředků nad rámec minimální částky Vlastních prostředků.
6. **Žádost o čerpání.** Banka poskytne Klientovi vzor příslušné Žádosti o čerpání, ve formě a obsahu pro ni přijatelném, přičemž v případě čerpání Úvěru je Klient povinen jej použít.

## **Článek II**

### **Čerpání**

1. **Období čerpání.** Období, ve kterém může Klient čerpat Úvěr, trvá od:
  - a) 1. 8. 2020 (včetně) do 31. 12. 2023 (včetně) v případě čerpání Úvěru ve formě Tranše I;
  - b) 1. 11. 2020 (včetně) do 31. 12. 2022 (včetně) v případě čerpání Úvěru ve formě Tranše II;
  - c) 1. 3. 2021 (včetně) do 31. 12. 2022 (včetně) v případě čerpání Úvěru ve formě Tranše III;(„**Období čerpání**“).
2. **Podmínky čerpání.** Banka umožní Klientovi čerpání Úvěru po splnění podmínek čerpání podle článku 2.3 (Podmínky poskytnutí Bankovního produktu) OP, po předložení Žádosti o čerpání a dále po splnění následujících podmínek ve vztahu ke každé jednotlivé Tranši Úvěru:
  - a) v případě použití Vlastních prostředků na Investici, byl předložen doklad (doklady), ze kterého vyplývá, že Klient na Investici uhradil Vlastní prostředky před čerpáním Limitu Úvěru;
  - b) doklady prokazující, že každý zhotovitel ve vztahu k realizaci účelu Úvěru byl vybrán v souladu s platnými a účinnými obecně závaznými právními předpisy upravujícími oblast veřejných zakázek;
  - c) doklad o tom, že příslušné smlouvy týkající se realizace účelu Úvěru, zejm. smlouva o dílo, jsou řádně zveřejněny v Registru smluv, pokud se na ně zákonná povinnost vztahuje;
  - d) doklad o tom, že smlouva o poskytnutí Dotace byla řádně zveřejněna v Registru smluv, pokud se na ní zákonná povinnost vztahuje;
  - e) pokud je účelem čerpání financování Investice spočívající ve výstavbě nemovitosti, byly Bance, spolu s Žadostí o čerpání, předloženy následující dokumenty:
    - i) dokumenty podle požadavků Banky, osvědčující použití požadovaných peněžních prostředků v souladu s účelem Úvěru, zejména smlouva o dílo týkající se Investice s pevně sjednanou cenou a termínem dokončení, případně kupní smlouva týkající se Investice, s pevně sjednanou cenou a předáním věci, časový harmonogram a rozpočet na realizaci stavebních prací v rámci Investice a daňové doklady (faktury);
    - ii) řádně vyplněné příkazy k úhradě z Běžného účtu se splatností v den čerpání, obsahující údaje o výši platby a jejím příjemci, bankovním spojení, popřípadě o dalších skutečnostech v souladu s listinami předloženými Bance podle bodu i); nebo
    - iii) v případě refinancování, dokumenty prokazující uhrazení částky čerpání Klientem v souladu s listinami předloženými Bance podle bodu i);
    - iv) dokumenty prokazující oprávnění provést stavební práce podle účelu Úvěru v souladu s právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména stavební povolení či ohlášení stavby,

případně jiná podání stavebníka stavebnímu úřadu či jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení stavebního úřadu) v souladu se smlouvou o dílo podle bodu i). Pokud k provedení stavebních prací není ze zákona vyžadován souhlas či rozhodnutí stavebního úřadu, Klient doloží svým prohlášením, že splnil všechny povinnosti stanovené právními předpisy pro provedení stavebních prací v rámci Investice;

- f) čerpání nebude poskytnuto za účelem úhrady zálohové platby;
  - g) čerpání nebude poskytnuto za účelem úhrady DPH;
  - h) Bance byl předložen doklad, ze kterého bude vyplývat, že Klientovi bude poskytnuta Dotace;
  - i) Bance byla předložena řádně uzavřená smlouva o dílo vztahující se k Investici, ve formě a obsahu pro Banku přijatelnými, s podmínkami v souladu s poskytnutou Dotací;
  - j) Bance byl předložen doklad o tom, že rozpočtové náklady na Investici byly plně finančně pokryty.
3. Podmínky čerpání ve vztahu k Zajištění. Kromě povinností vyplývajících z OP není Klient povinen před čerpáním plnit žádné další podmínky ve vztahu k Zajištění.

### **Článek III Úroky z Úvěru**

- 1. Úroková sazba. Úroková sazba Úvěru se sjednává jako Pevná sazba ve výši 1,93 % ročně.
- 2. Úrokové období. Úrokové období se pro účely této Smlouvy nesjednává.
- 3. Splatnost úroků. Klient se zavazuje splatit přirostlé úroky v poslední den každého kalendářního měsíce s tím, že pokud by den splatnosti úroků překročil Den konečné splatnosti, nastane splatnost těchto úroků v Den konečné splatnosti. Úroky jsou kapitalizovány a v průběhu Období čerpání se neplatí.

### **Článek IV Ceny**

- 1. Tento článek se pro účely této Smlouvy neuplatní.

### **Článek V Splácení Úvěru**

- 1. Splácení úvěru ve formě Tranše I, Den konečné splatnosti Tranše I. Klient se zavazuje splácet Úvěr ve formě Tranše I pravidelnými měsíčními splátkami ve výši odpovídající 1/180 vyčerpané částky Úvěru ve formě Tranše I splatnými vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. První splátka je splatná dne 31. 1. 2024. Poslední splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru ve formě Tranše I je splatná v Den konečné splatnosti Tranše I.
- 2. Splácení úvěru ve formě Tranše II, Den konečné splatnosti Tranše II. Klient se zavazuje splácet Úvěr ve formě Tranše II pravidelnými měsíčními splátkami ve výši odpovídající 1/180 vyčerpané částky Úvěru ve formě Tranše II splatnými vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. První splátka je splatná dne 31. 1. 2023. Poslední splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru ve formě Tranše II je splatná v Den konečné splatnosti Tranše II.
- 3. Splácení úvěru ve formě Tranše III, Den konečné splatnosti Tranše III. Klient se zavazuje splácet Úvěr ve formě Tranše III pravidelnými měsíčními splátkami ve výši odpovídající 1/180 vyčerpané částky Úvěru ve formě Tranše III splatnými vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. První splátka je splatná dne 31. 1. 2023. Poslední splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru ve formě Tranše III je splatná v Den konečné splatnosti Tranše III.
- 4. Předčasná splátka. Klient je oprávněn provést předčasnou splátku Úvěru na základě předchozího písemného oznámení Bance doručeného nejméně 30 pracovních dní přede dnem předčasné splátky. Klient je oprávněn provést předčasnou splátku kdykoliv, ale pouze 2x ročně. Za předčasnou splátku Klient neplatí Cenu za předčasnou splátku ani Náklady přerušení.

### **Článek VI Prohlášení Klienta**

- 1. Prohlášení. Klient tímto potvrzuje, že činí Prohlášení podle článku 7 (Prohlášení) OP k okamžiku a v rozsahu tam uvedeném. Ke stejnému okamžiku Klient prohlašuje, že je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 Zákona o registru smluv a tento zákon se na něj vztahuje. Ke stejnému okamžiku dále Klient činí tato další Prohlášení:
  - a) uzavření této Smlouvy, včetně realizace účelu Úvěru, bylo řádně a platně schváleno příslušnými orgány Klienta v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## Článek VII Povinnosti Klienta

- Další povinnosti Klienta. Klient se zavazuje po celou dobu trvání této Smlouvy plnit povinnosti podle OP a následující povinnosti:
  - pokud byly z Úvěru financovány stavební práce, do 1 měsíce od uplynutí Období čerpání:
    - předložit Bance dokumenty prokazující oprávnění užívat příslušnou stavbu v souladu s platnými a účinnými obecně závaznými právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména kolaudační rozhodnutí či kolaudační souhlas, případně jiná podání stavebníka stavebnímu úřadu či jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení stavebního úřadu). Pokud k užívání není ze zákona vyžadován souhlas, rozhodnutí či jakékoli oznámení příslušnému stavebnímu úřadu, Klient se zavazuje do 1 měsíce od ukončení stavební činnosti toto ukončení Bance oznámit;
  - zdržet se, pokud mu k tomu Banka předem písemně neudělí souhlas, poskytnutí ručení či jiného zajištění za své dluhy nebo dluhy jiné osoby a zatížení svého majetku nebo budoucích příjmů věcným či závazkovým právem k zajištění splnění svých dluhů či dluhů jiné osoby, s výjimkou zajištění splnění dluhů vůči Bance;
  - předkládat Bance účetní výkazy Klienta (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu s údaji podle stavu ke konci pololetí kalendářního roku, a to do 35 dnů po ukončení každého pololetí kalendářního roku;
  - předkládat Bance roční účetní závěrku Klienta v plném rozsahu za příslušné období ověřenou auditorem (pokud je takové ověření vyžadováno zákonem) nebo přiznání k dani z příjmu Klienta za příslušné období, a to do 31. 7. následujícího kalendářního roku;
  - směřovat v průběhu každého kalendářního čtvrtletí, resp. čtvrtletí hospodářského roku Klienta veškeré své příjmy na účty vedené pro Klienta Bankou. Souhrnná částka příjmů Klienta bude určena na základě účetních výkazů Klienta za příslušné kalendářní čtvrtletí, resp. čtvrtletí hospodářského roku Klienta, předložených podle této Smlouvy;
  - bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřijmout úvěr, zápůjčku, finanční výpomoc nebo financování formou leasingu a nepřevzít takové dluhy nebo nepřistoupit k nim;
  - bez předchozího písemného souhlasu Banky neposkytnout úvěr, zápůjčku, finanční výpomoc a nepřevzít takové dluhy nebo nepřistoupit k nim;
  - Klient se zavazuje, že žádný z jeho současných ani budoucích věřitelů nebude jakkoliv zvýhodněn oproti Bance a aby uspokojení žádného dluhu Klienta nemělo přednostní pořadí před uspokojením dluhu vzniklého ze Smlouvy nebo jehož zajištění by poskytovalo třetí osobě vyšší jistotu uspokojení než Zajištění;
  - plnit řádně a včas povinnosti z Transakčních dokumentů a bez předchozího písemného souhlasu Banky neprovést jakoukoliv změnu kteréhokoliv Transakčního dokumentu.
- Další povinnosti Klienta ve vztahu k Zajištění. Kromě povinností vyplývajících z OP ve vztahu k udržování či doplnění Zajištění (bylo-li sjednáno) není Klient povinen po čerpání plnit žádné další podmínky.
- Finanční ukazatele. Finanční ukazatele se pro účely této Smlouvy nesjednávají.

## Článek VIII Zajištění

- Zajištění. Zajištění se pro účely této Smlouvy nesjednává.

## Článek IX Případy porušení, oprávnění Banky

- Případ porušení. Za Případ porušení se kromě Případů porušení podle OP považuje kterákoli z následujících událostí:
  - zvýšení ceny za zhotovení kteréhokoliv díla v rámci Investice o více než 10 % oproti ceně doložené Bance před čerpáním Úvěru, případně k nedodržení termínu dokončení díla;
  - porušení kterékoliv podmínky Dotace anebo nevyplacení Dotace v plné výši Klientovi
  - jakýkoliv z Transakčních dokumentů či jakékoli jeho ustanovení je v rozporu, nebo se dostane do rozporu, s platným interním předpisem Klienta nebo s aktuálně platnou legislativou, je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným nebo bude předčasně ukončen.
- Úrok z prodlení. Úrok z prodlení se sjednává ve výši 18 % ročně.
- Smluvní pokuta. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 2 % z Limitu.

## Článek X Závěrečná ustanovení

- Ukončení Smlouvy. Banka a Klient jsou oprávněni tuto Smlouvu ukončit pouze písemnou dohodou.
- Účinnost této Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího řádného uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Banka je oprávněna, nikoliv však povinna, tuto Smlouvu a s ní související právní jednání, uveřejnit podle Zákona o registru

smluv. Klient bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a pozdějších dodatků v registru smluv v plném znění, a to s výjimkou osobních údajů, s tím, že takové uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti Bankou.

3. Počet vyhotovení. Tato Smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních tak, aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení.
4. Rozhodné právo. Soudní pravomoc. Tato Smlouva se řídí českým právem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související.
5. Změna této Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, nestanoví-li tato Smlouva, nebo OP jinak.
6. Korespondenční adresa. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., Veřejný sektor – velcí klienti, Praha 4 – Krč, Budějovická 1518/13a,b, PSČ 140 00, a ostatním smluvním stranám na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy; v případě změny adresy u kterékoli ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Klient vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že zásilka mu řádně došla.
7. Přílohy. Součástí této Smlouvy nejsou žádné přílohy.

## Podpisy smlouvy o úvěru č. 43/20/LCD

V(e) Praze ..... dne .....

### Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení                      Petr Chlupáč  
Funkce                                              bankovní poradce  
.....  
podpis

Titul, jméno, příjmení                      Martin Pečený  
Funkce                                              bankovní poradce  
.....  
podpis

Klient podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl řádně seznámen s obsahem OP a s tím, že se na Smlouvu uplatní a jsou její nedílnou součástí, a všechna jejich ustanovení jsou důležitá pro uplatnění práv a povinností Klienta a Banky podle této Smlouvy. Klient tímto potvrzuje, že rozumí podmínkám OP, souhlasí s jejich platností a účinností pro tuto Smlouvu, přijímá je jako podmínky této Smlouvy, a že žádné z jejich ustanovení není pro něj ustanovením překvapivým a výslovně potvrzuje, že přijímá všechna ustanovení článku 5 (Úhrada dluhů Klienta vůči Bance) OP a dále následující ustanovení OP: 6.1.4, 8.1 (Zákaz zrušení Běžného účtu), 8.7 (Uznání dluhu a svolení k vykonatelnosti), 9.1 (Případy porušení), 9.2 (Oprávnění Banky v Případech porušení), 9.3 (Smluvní pokuta), 9.4 (Úrok z prodlení), 11.1 (Vyloučení odpovědnosti Banky), 11.2 (Náhrada škody a nákladů ze strany Klienta), 12.7 (Ukončení Smlouvy ze strany Klienta), 12.8 (Převod práv a povinností), 12.11 (Vztah k některým ustanovením Občanského zákoníku), 12.12 (Promlčení) a 12.13 (Změna smlouvy).

Vzhledem k tomu, že tato Smlouva je výsledkem vyjednávání a že Klient měl možnost ovlivnit podmínky této Smlouvy, smluvní strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit žádné ze stran s tím, že jej v jednání o této Smlouvě použila jako první, a že tuto Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem. Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na prohlášení a ujednání smluvních stran obsažené v předchozí větě posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují smluvní strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

V(e) Praze ..... dne .....

### Vysoká škola ekonomická v Praze

Titul, jméno, příjmení                      Prof. Ing. Hana Machková, Csc.  
Funkce                                              rektorka  
.....  
podpis

Titul, jméno, příjmení                      Ing. Tomáš Zouhar  
Funkce                                              kvestor  
.....  
podpis

Čas posledního podpisu:                      :              hod.

V(e) Praze ..... dne .....

Potvrzuji, že s výjimkou případných podpisů ověřených notářem nebo jinou oprávněnou osobou každá z výše uvedených osob podepsala tento dokument přede mnou a že jsem podle předloženého průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost. Pokud některá z výše uvedených osob tento dokument přede mnou nepodepsala a její podpis nebyl ověřen notářem nebo jinou oprávněnou osobou, potvrzuji, že jsem ověřil(a) její podpis pomocí vzorového podpisu, který má Banka k dispozici.

Petr Chlupáč  
.....  
Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka Banky a jeho podpis