

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČ: 00001350

(dále jen "Banka")
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46

za Banku: XXX

XXX

pobočka: České Budějovice, Lannova třída 3, PSČ 370 21

a

Městys Chlum u Třeboně

se sídlem: Náměstí 115, Chlum u Třeboně, PSČ 378 04

IČ: 00246816

(dále jen "Klient")

za Klienta: XXX

(Banka a Klient společně dále též "Smluvní strany") uzavírají
podle příslušných ustanovení § 497 a následujících zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
ve znění změn a doplňků, následující

Smlouvu o úvěru č. 1308/08/5220

(dále jen "Smlouva").

Součástí Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.1.2008 (dále jen "VOP"),
Obchodní podmínky ČSOB pro poskytování hypotečních úvěrů ze dne 1.2.2003 a Úvěrové obchodní
podmínky ČSOB ze dne 1.11.2006 (dále jen "ÚOP"). Odchylná ustanovení Smlouvy mají přednost
před zněním těchto obchodních podmínek. Klient prohlašuje a stvrzuje podpisem Smlouvy, že byl
s VOP, Obchodními podmínkami ČSOB pro poskytování hypotečních úvěrů a ÚOP seznámen.

Článek I.**Výše, účel a podmínky čerpání úvěru**

- 1) Banka poskytne Klientovi peněžní prostředky formou hypotečního úvěru do výše úvěrového limitu =**8.500.000,-Kč** (dále jen "Úvěrový limit"). Úvěr může být čerpán v souladu s účelem dohodnutým ve Smlouvě **do 27.2.2009**. Banka poskytuje hypoteční úvěr Klientovi na financování výstavby bytového domu s 9 bytovými jednotkami (dále jen "Bytový dům") na pozemcích parc.č. 811, 814/1, 814/6 a 832/4, zapsaných v katastru nemovitostí pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, katastrální pracoviště Třeboň, katastrální území Chlum u Třeboně, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen "Pozemky").
- 2) Peněžní prostředky z úvěru nebo jejich část až do výše Úvěrového limitu mohou být čerpány po splnění obecných podmínek čerpání dle ÚOP, a to na základě písemné žádosti Klienta o čerpání úvěru doručené Bance nejpozději 2 pracovní dny před pracovním dnem očekávaného čerpání a po:
 - a) předložení návrhu na vklad zástavního práva dle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedené v Článku III. odstavec 1) písmeno a) Smlouvy s potvrzením o převzetí příslušným katastrálním úřadem,
 - b) doložení proinvestování vlastních zdrojů Klienta minimálně ve výši rozdílu ceny výstavby a Úvěrového limitu a to rozhodnutím o poskytnutí dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Dotace") + doklady o proinvestování vlastních zdrojů Klienta před prvním čerpáním úvěru,
 - c) předložení originálu pravomocného územního rozhodnutí k výstavbě Bytového domu,
 - d) předložení originálu pravomocného stavebního povolení k výstavbě Bytového domu,
 - e) předložení rozpočtu Bytového domu (propočtu nákladů) včetně časového a finančního harmonogramu, projednaného a odsouhlaseného Bankou,
 - f) předložení smlouvy o dílo na provedení výstavby Bytového domu uzavřené mezi Klientem a stavební společností ARSTAV s.r.o., IČ: 26030152, se sídlem Jindřichův

Hradec, Radouňka 190, PSČ 377 01, (dále jen "Zhotovitel"), ve formě a obsahu přijatelné pro Banku (textace smlouvy o dílo bude zajišťovat zejména maximální fixní cenu díla a termín dokončení formou výstavby (dále jen "Smlouva o dílo"),

- g) předložení vyjádření pracovníka Banky, specialisty pro oceňování nemovitostí, k objemu Klientem profinancovaných vlastních zdrojů Klienta,
- h) předložení originálu výpisu listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Chlum u Třeboně, ne staršího 30ti dnů a kopie příslušné katastrální mapy,
- i) doložení, že o přijetí úvěru na financování výstavby Bytového domu a jeho zajištění Bytovým domem a Pozemky bylo rozhodnuto zastupitelstvem Klienta.

Podmínkou čerpání úvěru není uzavření zástavní smlouvy k nemovitostem specifikované v Článku III. odstavec 1) písmeno b) Smlouvy.

- 3) Úvěr bude čerpán převody z úvěrového účtu ve prospěch účtu Zhotovitele na základě předložených faktur, příp. zálohových faktur, prokazujících účelovost každého jednotlivého čerpání úvěru včetně DPH.
- 4) Banka bude vystavovat výpisy z úvěrového účtu a zasílat je Klientovi způsobem sjednaným pro předávání výpisů z Klientova účtu č. XXX vedeného Bankou (dále jen "Účet").

Článek II.

Úročení, splácení, poplatky

- 1) V období ode dne prvního čerpání úvěru **do dne 30.5.2011** je úvěr úročen fixní úrokovou sazbou ve výši **4,18 % p.a.** Od následujícího dne bude úvěr úročen úrokovou sazbou ve výši sjednané Smluvními stranami formou dodatku ke Smlouvě, a to vždy před počátkem následujícího období fixace. Nedojde-li nejpozději pět pracovních dní před počátkem následujícího období fixace ke sjednání úrokové sazby formou dodatku ke Smlouvě, bude úvěr v příslušném období fixace úročen úrokovou sazbou, která se skládá vždy z tříletého úrokového SWAPu a pro poslední období fixace z tříletého úrokového SWAPu a marže ve výši 5 % p.a.
- 2) Prvním dnem po skončení prvního období fixace (jak je sjednáno v odst. 1) tohoto Článku Smlouvy) počíná běh dalších období fixace, začínajících vždy prvním dnem po skončení předcházejícího období fixace a končících dne 30.5.2014 a následně dne 30.5.2017 a následně dne 30.5.2020 a následně dne 30.5.2023 a následně dne 30.5.2026 a následně dnem předcházejícím dni konečné splatnosti úvěru. Pokud by první den dalšího období fixace připadl na nepracovní den, prodlužuje se mimořádně trvání dosavadního období fixace do dne předcházejícího nejbližšímu následujícímu pracovnímu dni. V případě prodloužení Klienta se splácením trvajícím po dni konečné splatnosti úvěru poslední období fixace pokračuje a trvá do splacení závazků Klienta vyplývajících ze Smlouvy.
- 3) Úrok vypočtený Bankou z poskytnutých peněžních prostředků se Klient zavazuje platit za období ode dne prvního čerpání peněžních prostředků z úvěru do dne, kterým končí možnost čerpání úvěru v souladu s Článkem I. Smlouvy (dále jen "Období čerpání") **vždy poslední den každého kalendářního měsíce**, a v období ode dne následujícího po dni, kterým končí Období čerpání, do dne konečné splatnosti úvěru (dále jen "Období splácení") pak společně se splátkou jistiny dle odst. 4) tohoto Článku Smlouvy.
- 4) Poskytnuté peněžní prostředky se Klient zavazuje vrátit **v pravidelných po sobě jdoucích měsíčních splátkách se splatností vždy poslední den každého kalendářního měsíce**. Úvěr bude splácen anuitním způsobem, každá splátka tedy bude obsahovat částku určenou k vrácení jistiny a částku k zaplacení úroku naběhlého od 1. dne Období splácení a následně ode dne splatnosti předchozí splátky do dne předcházejícího dni splatnosti příslušné splátky. Klient a Banka sjednávají, že úroky, splátky úvěru a veškeré další pohledávky Banky ze Smlouvy (včetně poplatků a odměn) Banka inkasuje z Účtu, popř. v souladu s ÚOP i z kteréhokoli dalšího účtu Klienta vedeného Bankou. V případě vzniku prodloužení se splácením se Klient zavazuje uhradit Bance úrok z prodloužení ve výši 20 % p.a.
- 5) Klient a Banka sjednávají celkovou výši jednotlivých měsíčních anuitních splátek pro první období fixace v rámci Období splácení na částku **=52.318,10 Kč. První splátka je splatná dne 31.3.2009**. Pro následující období fixace Banka vypočte resp. přepočte celkovou výši jednotlivých měsíčních anuitních splátek při úrokové sazbě, která bude platná pro příslušné období fixace. **Poslední splátka je splatná dne 28.2.2029**, což je den konečné splatnosti úvěru.

- V případě, že v Období čerpání nedojde k vyčerpání sjednané peněžní částky v plné výši Úvěrového limitu a nedojde-li k jinému ujednání dodatkem ke Smlouvě, bude výše anuitní splátky odlišná a bude vypočtena Bankou na základě skutečné výše čerpané částky úvěru.
- 6) Klient může splatit jistinu úvěru i s úroky i dříve mimořádnou splátkou po předložení závazného písemného požadavku Bance nejpozději 5 pracovních dní před požadovaným termínem mimořádné splátky s uvedením výše a data mimořádné splátky, přičemž možným datem mimořádné splátky je vždy první den po konci období fixace. Poplatek za předčasné splacení úvěru v tomto případě nebude účtován. Předčasně splacený úvěr nemůže být opětovně čerpán.
 - 7) Klient se zavazuje uhradit Bance za ověření podkladů a vyhodnocení žádosti o poskytnutí úvěru jednorázový poplatek ve výši =**18.000,-Kč** a za obstarání úvěru jednorázový poplatek ve výši =0,-Kč. Smluvní strany sjednávají splatnost těchto poplatků do 5 pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy. Klient se rovněž zavazuje hradit za služby a práce spojené s realizací úvěru poplatek v měsíční výši =0,-Kč splatný ke dnům splatnosti úroku a následně ke dnům splatnosti anuitních splátek úvěru.
 - 8) Banka a Klient sjednávají, že Klient bude hradit závazkovou provizi ve výši 0 % p.a. účtovanou a splatnou vždy ke dni splatnosti úroků z nevyčerpané části Úvěrového limitu v období od prvního pracovního dne následujícího po dni podpisu Smlouvy do posledního dne Období čerpání.
 - 9) Pokud Klient do dne, kterým končí možnost čerpání úvěru v souladu s Článkem I. Smlouvy nevyčerpá Úvěrový limit v plné výši nebude Banka za nedočerpání Úvěrového limitu účtovat poplatek.
 - 10) Pokud Klient do dne předcházejícího dni, kterým končí možnost čerpání úvěru v souladu s Článkem I. Smlouvy, písemně požádá Banku o prodloužení možnosti čerpání úvěru a odklad první splátky a zároveň poslední splátky úvěru maximálně o 6 měsíců, nebude Banka za tuto změnu smluvních podmínek účtovat poplatek.

Článek III.

Zajištění

- 1) Smluvní strany sjednávají následující zajištění:
 - a) zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 1581/08/5220,
 - b) zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem (zástavní právo k rozestavěnému Bytovému domu), následně uzavřené v termínu a za podmínek stanovených Smlouvou.
- 2) Poklesem nebo ztrátou na ceně hodnoty zajištění se rozumí případy poklesu hodnoty zajištění obsažené v ÚOP.

Článek IV.

Prohlášení, závazky, oprávnění Banky a zvláštní ujednání

- 1) Klient prohlašuje, že plní závazky uvedené v ÚOP, jeho prohlášení obsažená v Příloze č. 1 Smlouvy jsou aktuální, pravdivá a úplná.
- 2) Klient se zavazuje plnit závazky obsažené v ÚOP a dále se zavazuje:
 - a) pokud dojde k poklesu hodnoty zajištění nemovitostí zastavených v souladu s Článkem III. Smlouvy na hodnotu nižší než je 100 % aktuální výše vyčerpané a nesplacené části Úvěrového limitu a důsledkem toho bude vyřazení pohledávky ze Smlouvy z krycího bloku hypotečních zástavních listů ve smyslu platných právních předpisů, bude hradit poplatek ve výši 3 % p.a. z vyčerpané a nesplacené části Úvěrového limitu, a to po dobu, po kterou uvedený stav potrvá, přičemž tento poplatek je splatný vždy k poslednímu pracovnímu dni každého kalendářního měsíce (ujednáním o hrazení tohoto poplatku není modifikován ani omezen závazek Klienta doplnit zajištění dle Článku III. Smlouvy).
 - b) předkládat Bance dokumenty a výkazy v tomto rozsahu a lhůtách:
 - stav pronájmu jednotek v Bytovém domě vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního roku,
 - návrh rozpočtu Klienta na následující rok,

- ročně rozvahu obce, rozvahu příslušných rozpočtových organizací obce, výkaz o plnění rozpočtu obce,
 - c) vést u Banky minimálně jeden běžný účet a směřovat na tento účet nebo na běžné účty vedené u Banky minimálně 30 % svých příjmů za každý kalendářní rok,
 - d) udržovat svůj majetek řádně pojištěn a předkládat Bance na písemné vyžádání doklady osvědčující řádné placení pojistného; po dobu výstavby Bytového domu bude pojištění sjednáno Zhotovitelem nebo Klientem s tím, že po ukončení hlavních stavebních prací Bytového domu, ale nejpozději do 30 dnů od písemné výzvy Banky, uzavře Klient pojištění na Bytový dům ve svém vlastnictví (v rozsahu odsouhlaseném Bankou) a zajistí vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Banky; k uvedenému datu předloží Bance právoplatné dokumenty vztahující se k pojištění, včetně dokladu o úhradě pojistného a dokladu o vinkulaci pojistného plnění,
 - e) zajistit řádné provedení stavby Bytového domu, včasné dokončení stavby, splnění podmínek pro užívání dokončené stavby, včasnou kolaudaci a zápis zkolaudované/dokončené stavby do katastru nemovitostí; bez zbytečného odkladu po zápisu dokončené stavby uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k dokončené stavbě Bytového domu, pokud nedojde k řádnému přechodu zástavního práva z rozestavěné stavby na dokončenou stavbu Bytového domu (tj. pokud bude pochybností o provedeném zápisu zástavního práva v katastru nemovitostí) a/nebo pokud Banka bude uzavření této dodatečné zástavní smlouvy vyžadovat.
- 3) Vedle případů porušení Smlouvy obsažených v ÚOP je porušením Smlouvy též vznik následující skutečnosti či skutečností:
- a) porušení kteréhokoli závazku sjednaného v odst. 2) tohoto Článku Smlouvy,
 - b) podíl výše čistého provozního výsledku, kterým se rozumí rozdíl mezi výší opakujících se příjmů (příjmy daňové - druh příjmu 111, 112, 1211, 133, 134, 135, 136, 151 a 170, nedaňové - druh příjmu 211, 212, 213, 214 a přijaté neinvestiční dotace mající prokazatelně opakující se charakter a sloužící pro financování běžných výdajů - druh příjmu 411 a 412, zejména 4111, 4112, 4116, 4121 a 4122) a výší běžných výdajů (třída 5 s výjimkou druhu výdajů 5344, 5345, 5349, 5350, 5141 a 590), k výši dluhové služby (splátky jistiny a příslušenství v příslušném kalendářním roce včetně poskytnutých záruk), to vše dle Výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí (FIN 2 – 12M), vyjádřený v procentech, poklesne pod hodnotu 150 %, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku,
 - c) Banka neobdržela **do 29.8.2008** výpis z katastru nemovitostí prokazující zápis vkladu zástavního práva k nemovitostem ve prospěch Banky v souladu se smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedenou v Článku III. odst. 1) písm. a) Smlouvy,
 - d) Klient bez předchozí písemné dohody s Bankou vstoupil do úvěrového či obdobného vztahu s jinou bankou či peněžním ústavem nebo jiným subjektem jako dlužník přijímající prostředky (netýká se vztahů do souhrnné výše závazků Klienta =20.000.000,-Kč),
 - e) došlo k překročení stanovených celkových nákladů Projektu o 10 % a Klient neprokázal schopnost úhrady těchto dodatečných nákladů z vlastních prostředků,
 - f) Klient **do 30.1.2009** neuzavřel s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem - k rozestavěné stavbě Bytového domu a/nebo Klient nedoložil, že byl podán návrh na vklad zástavního práva k rozestavěné stavbě Bytového domu příslušnému katastrálnímu úřadu dle uzavřené smlouvy o zřízení zástavního práva,
 - g) Banka neobdržela **do 30.4.2009** originál/úředně ověřenou kopii kolaudačního rozhodnutí na Bytový dům s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci,
 - h) Klient nepředložil **do 30.4.2009** Bance výpis z katastru nemovitostí prokazující zápis zástavního práva k Bytovému domu v prvním pořadí v souladu se smlouvou o zřízení zástavního práva,
 - i) Banka neobdržela **do 30.9.2008** doklad o provedení vinkulace pojistného plnění ve prospěch Banky a doklad o zaplacení pojištění.

- 4) Smluvní strany se dohodly, že Banka vyplatí Klientovi technickou asistenci na snížení nákladů spojených s realizací veřejné zakázky na výběr financující banky ve formě finanční podpory ve výši =10.000,- Kč (dále jen "Technická asistence"). Technickou asistenci Banka vyplatí do 30 dnů po vyčerpání min. 20% sjednaného Úvěrového limitu, a to bezhotovostním převodem na Účet.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.
- 2) Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran po jednom. Oba stejnopisy Smlouvy mají právní význam originálu. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že po projednání Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech bodech a Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.

V příloze:

Příloha č. 1 - Prohlášení o vzájemných vazbách k jiným subjektům a doplňující informace

V Českých Budějovicích dne 9.6.2008

Československá obchodní banka, a. s.
XXX
XXX

Městys Chlum u Třeboně
XXX

.....
Banka

.....
Klient

Ověření podpisu/totožnosti:

Zastupitelstvo rozhodlo o uzavření Smlouvy na svém zasedání dne 5.6.2008. Klient zároveň tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. potvrzuje splnění podmínek požadovaných právními předpisy pro platné přijetí úvěru dle Smlouvy a zajištění pohledávek ze Smlouvy vyplývajících sjednanými zajišťovacími instrumenty.

Městys Chlum u Třeboně
XXX

.....
Klient

Ověření podpisu/totožnosti: