

Československá obchodní banka, a. s.

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

IČ: 00001350

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

za Banku: XXX

XXX

pobočka: Jihlava, Masarykovo nám. 68/14, PSČ 586 01

a

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.

se sídlem: Jihlava, Mostecká 3700/24, PSČ 586 01

IČ: 25505611

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2409
(dále jen "**Klient**")

za Klienta: XXX

XXX

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

Smlouvu o úvěru č. 0553/12/5638(dále jen "**Smlouva**").

Součástí Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.12.2011 (dále jen "**VOP**") a Úvěrové obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.11.2006 (dále jen "**ÚOP**"). Odchylná ustanovení Smlouvy mají přednost před zněním VOP a ÚOP. Klient prohlašuje a stvrzuje podpisem Smlouvy, že byl s VOP a ÚOP seznámen.

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

- 1) Banka poskytne Klientovi peněžní prostředky formou účelového úvěru do výše úvěrového limitu =**19.000.000,-Kč** (dále jen "**Úvěrový limit**"). Úvěr může být čerpán **od 3.9.2012 do 30.4.2013**. Banka poskytuje úvěr Klientovi na **výstavbu a vybavení provozní budovy včetně víceúčelové sportovní haly** (stavební úpravy a přístavba podsklepeného dvoupodlažního víceúčelového objektu, přípojka dešťové kanalizace, vodovodní přípojka, přípojka NN a VO, komunikace, sadové úpravy, stavba přízemního objektu (garáže), venkovní kurty) vše na pozemcích – parc.č. 4744/2, parc.č. 4744/9, parc.č. 4745/1, parc.č. 4745/2, parc.č. 4745/6, parc.č. 4745/8, parc.č. 4745/9, parc.č. 4745/10, parc.č. 4745/11, parc.č. 4745/12, parc.č. 4745/16, parc.č. 4745/18, parc.č. 4745/19, parc.č. 4745/21, parc.č. 4745/22, parc.č. 4745/23 a parc.č. 6176/2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Jihlava, v Katastrálním území Jihlava (dále jen "**Financované nemovitosti**").
- 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 pravomocného stavebního povolení / ohlášení stavby na realizaci výstavby Financovaných nemovitostí,
 - b) předložení smlouvy o dílo včetně rozpočtu stavby (propočtu nákladů) včetně časového a finančního harmonogramu, vztahující se k Financovaným nemovitostem,

- c) vystavení potvrzení pracovníka Banky, specialisty pro oceňování nemovitostí, o tom, že vlastní peněžní prostředky ve výši =21.000.000,-Kč byly použity v souladu s účelem úvěru a to před prvním čerpáním Úvěrového limitu. Podmínkou dalšího čerpání Úvěrového limitu je vystavení dalších takovýchto potvrzení specialisty pro oceňování nemovitostí, a to vždy v případech, když výše již vyčerpaného Úvěrového limitu dosáhne v součtu hodnot =5.000.000,-Kč, =10.000.000,-Kč a =15.000.000,-Kč,
- d) doložení úhrady částek minimálně ve výši =21.000.000,-Kč z vlastních prostředků Klienta (v souladu s účelem financování sjednaným ve Smlouvě).
- 3) Úvěr bude čerpán po předložení faktur (nikoliv však faktur zálohových), účtů ap. převodem/převody peněžních prostředků z úvěrového účtu, a to:
- a) ve prospěch účtu Klienta uvedeného v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy v případě: (i) jednotlivého čerpání k proplacení 5 či více faktur (účtů ap.) v souhrnné výši (protihodnotě) do =50.000,-Kč, spolu s předložením příkazu (v písemné formě) k jejich úhradě z uvedeného účtu Klienta na účet příslušného dodavatele/prodávajícího; nebo (ii) čerpání na úhradu DPH, pokud je financování poskytováno vč. DPH a uplatní se "přenesená daňová povinnost" ve smyslu přísl. právních předpisů,
- b) ve prospěch účtu Klienta uvedeného v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy v případě refundace částek již Klientem uhrazených v souladu s účelem úvěru po doložení, že tyto faktury, účty ap. byly Klientem příslušnému dodavateli/prodávajícímu plně uhrazeny. Refundace je možná: (i) pouze v případě částek (faktur, účtů ap.) uhrazených nad sjednaný podíl vlastních zdrojů Klienta na financování; a současně (ii) jen u faktur (účtů ap.) vystavených a zároveň i uhrazených ne dříve než 6 měsíců před uzavřením Smlouvy a nejpozději před splněním podmínek čerpání úvěru poskytovaného na základě Smlouvy,
- c) v ostatních případech pak ve prospěch účtu příslušného dodavatele/prodávajícího, vždy maximálně do výše 100 % závazku vůči dodavateli bez DPH sníženého o výši zaplacených záloh (netýká se refundace).
- 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 a poplatky

- 1) V období ode dne prvního čerpání úvěru do dne předcházejícího dni konečné splatnosti úvěru je úvěr úročen fixní úrokovou sazbou ve výši **3,27 % p.a.** V případě prodlení Klienta se splácením trvajícím po dni konečné splatnosti úvěru fixace sazby v této výši pokračuje a trvá do úplného splacení všech závazků Klienta vyplývajících ze Smlouvy. Úrok vypočtený Bankou se Klient zavazuje platit vždy ve 25. den každého kalendářního měsíce a v den konečné splatnosti úvěru.
- 2) Poskytnuté peněžní prostředky se Klient zavazuje vrátit v pravidelných splátkách ve výši =111.000,-Kč se splatností vždy k **25. dni každého kalendářního měsíce**. První splátka je v odlišné výši =7.000.000,-Kč, druhá až předposlední splátka je ve výši =111.000,-Kč a poslední splátka je v odlišné výši =123.000,-Kč. **První splátka** je splatná dne **27.12.2013** a **poslední splátka** je splatná dne **27.12.2022**. 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 účtu Klienta vedeného Bankou. V případě vzniku prodlení se splácením se Klient zavazuje uhradit Bance úrok z prodlení ve výši 20 % p.a.
- 3) Klient se zavazuje uhradit Bance za ověření podkladů a vyhodnocení žádosti o poskytnutí úvěru jednorázový poplatek ve výši **=0,-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 **=250,-Kč** splatný ke dnům splatnosti úroku.
- 4) Banka a Klient sjednávají, že Klient bude hradit závazkovou provizi ve výši **0,20 % 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 dne, kterým končí možnost čerpání úvěru v souladu s Článkem I. Smlouvy.

Článek III.

Zajištění

- 1) Smluvní strany sjednávají následující zajištění:
 - a) zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. **0554/12/5638**,
 - b) zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. **0555/12/5638**.
 - c) zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k Financovaným nemovitostem, následně uzavřené za podmínek a v termínu 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 a dále prohlašuje, že:
 - a) navýšení základního kapitálu Klienta na hodnoty a v termínech sjednaných ve Smlouvě bylo předběžně projednáno všemi jeho akcionáři.
- 2) Klient se zavazuje plnit závazky obsažené v ÚOP a dále se zavazuje:
 - a) předkládat Bance dokumenty a výkazy v tomto rozsahu a lhůtách:
 - pololetně rozvahu, výkaz zisku a ztráty a časové rozlišení pohledávek a závazků vždy do 60 dní po skončení každého kalendářního pololetí,
 - ročně účetní závěrku a daňové přiznání o daních z příjmu včetně příloh potvrzené finančním úřadem do 31.8. následujícího kalendářního roku,
 - ročně doklad o zaplacení pojištění nemovitostí, které jsou předmětem zajištění dle odst.1) Článku III. Smlouvy a to vždy do 31.8. následujícího kalendářního roku,
 - b) vést u Banky minimálně jeden běžný účet a směřovat na tento účet nebo na běžné účty vedené Bankou minimálně **80 %** svých příjmů za každý kalendářní rok,
 - c) předkládat Bance každoročně vždy nejpozději k **31.8.** originál či úředně ověřenou kopii aktuálního (max. 1 měsíc od data vystavení) výpisu či výpisů z listu vlastnictví k nemovitostem zastaveným ve prospěch Banky dle odst. 1) Článku III. Smlouvy. Pokud k předložení výpisu/ů ve sjednané lhůtě nedojde, může vyhotovení výpisu/ů zajistit Banka, přičemž za tuto službu pak bude Klientovi účtován poplatek ve výši dle platného sazebníku poplatků ČSOB,
 - d) neprodleně poté, co stupeň rozestavěnosti Financovaných nemovitostí umožní jejich zápis do katastru nemovitostí, podat příslušný návrh na zápis rozestavěných staveb do katastru nemovitostí, předložit Bance výpis z katastru nemovitostí se zapsanými rozestavěnými stavbami Financovaných nemovitostí a uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k zajištění veškerých pohledávek Banky plynoucích ze Smlouvy a předložit návrh na vklad zástavního práva dle smlouvy o zřízení zástavního práva k rozestavěné stavbě Financované nemovitosti s potvrzením o převzetí příslušným katastrálním úřadem,
 - e) zajistit řádné provedení staveb, jejich včasné dokončení splnění podmínek pro užívání dokončených staveb, včasnou kolaudaci a zápis staveb Financovaných nemovitostí do katastru nemovitostí; bez zbytečného odkladu po zápisu dokončených staveb uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k Financovaným nemovitostem, pokud nedojde k řádnému přechodu zástavního práva z rozestavěné stavby na dokončené stavby (tj. pokud bude pochybností o provedeném zápisu zástavního práva v katastru nemovitostí) a/nebo pokud Banka bude uzavření této dodatečné zástavní smlouvy vyžadovat,
 - f) nejpozději **do 31.12.2013** provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Banky vztahující se k Financovaným nemovitostem.

- 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) **ukazatel krytí dluhové služby Klienta**, kterým se rozumí podíl (součtu provozního výsledku hospodaření, odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, zůstatkové ceny prodaného dlouhodobého majetku a materiálu a změny stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období, od kterého jsou odečteny tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu a splatná daň z příjmů za běžnou činnost) a (součtu nákladových úroků + souhrnu všech splátek jistiny dlouhodobých bankovních úvěrů a dlouhodobých závazků) v příslušném období poklesne pod hodnotu **1 % v roce 2012 a 2013** nebo pod hodnotu **1,1% v roce 2014 a v následujících letech**, přičemž rozhodný den je vždy poslední den příslušného kalendářního **pololetí**,
 - c) **ukazatel podílu upraveného vlastního kapitálu Klienta**, kterým se rozumí podíl rozdílu mezi výší vlastního kapitálu a součtem netto výše pohledávek za upsaný základní kapitál, netto výše dlouhodobého nehmotného majetku, netto výše oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a netto výše odložené daňové pohledávky k rozdílu mezi součtem výše vlastního kapitálu, výše cizích zdrojů a výše časového rozlišení a součtem netto výše pohledávek za upsaný základní kapitál, netto výše dlouhodobého nehmotného majetku, netto výše oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a netto výše odložené daňové pohledávky dle rozvahy Klienta vyjádřený v procentech, poklesne pod hodnotu **85 %**, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního **pololetí**,
 - d) **ukazatel rentability tržeb Klienta**, kterým se rozumí podíl výše provozního výsledku hospodaření Klienta k součtu výše tržeb za prodej zboží a výše tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb dle výkazu zisku a ztráty Klienta vyjádřený v procentech, poklesne pod hodnotu **3 %**, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního **pololetí**,
 - e) 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,
 - f) Klient bez předchozí písemné dohody s Bankou pořídil dlouhodobý hmotný majetek (v účetním pojetí dle právních předpisů) a / nebo uzavřel leasingovou smlouvu (smlouvu o koupi najaté věci) jako nájemce,
 - g) Klient vyplatil svým akcionářům či společníkům podíly na zisku Klienta,
 - h) podíl společníka Statutární město Jihlava, se sídlem: Jihlava, Masarykovo nám. 97/1, PSČ 586 28, IČ: 00286010 na základním kapitálu Klienta poklesne pod 51 %,
 - i) Banka neobdržela do **31.8.2012** výpisy z katastru nemovitostí prokazující zápisy vkladů zástavních práv k nemovitostem ve prospěch Banky v souladu se smlouvami o zřízení zástavních práv k nemovitostem uvedenými v Článku III. odst. 1), písm. a), b) Smlouvy,
 - j) Klient nepředložil Bance nejpozději **do 31.12.2013** uzavřenou pojistnou smlouvu dokládající, že Financované nemovitosti jsou pojištěny minimálně v rozsahu živelního pojištění a pojištění odpovědnosti za škodu a současně nedoložil, že ve prospěch Banky byla provedena vinkulace pojistného plnění (s výjimkou pojištění odpovědnosti za škodu), s právem Banky k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události,
 - k) Banka neobdržela do **31.8.2012** doklad o provedení vinkulace pojistného plnění ve prospěch Banky a doklad o zaplacení pojištění,
 - l) Klient **do 31.12.2013** nepředložil konečný pravomocný kolaudační souhlas (již po ukončení příp. předchozího předčasného užívání či zkušebního provozu) k Financovaným nemovitostem,
 - m) Banka neobdržela **do 31.12.2013** výpis z katastru nemovitostí prokazující zápis vkladu zástavního práva ke zkolaudované stavbě/k dokončené stavbě Financovaných nemovitostí ve prospěch Banky v 1. pořadí,
 - n) nejpozději do **31.12.2012** nedošlo k navýšení základního kapitálu Klienta z cizích zdrojů na hodnotu min. =46.700.000,- Kč,

- o) nejpozději do **31.12.2013** nedošlo k navýšení základního kapitálu Klienta z cizích zdrojů na hodnotu min. =51.900.000,- Kč.
- 4) Nastane-li případ porušení Smlouvy je Banka, vedle opatření obsažených v ÚOP, oprávněna přijmout i tato opatření:
- a) požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši =100.000,-Kč.

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 Jihlavě dne 9.5.2012

Československá obchodní banka, a. s.

XXX

XXX

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.

XXX

XXX

.....
Banka

.....
Klient

Ověření podpisu/totožnosti: