

Smlouva o úvěru

mezi:

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

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

zastupuje:, ředitelka Státního fondu podpory investic

(dále také jen „Úvěrující“),

a

Společenství vlastníků jednotek domu Husova čp. 795-7, Zlín 4 - Malenovice

IČO: 26887053

se sídlem: Husova 796, Malenovice, 763 02 Zlín

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 2441

zastupuje:, předseda společenství zastoupen při výkonu

(dále také jen „Úvěrovaný“),

(společně také jen „ Smluvní strany“),

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, v platném znění, nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu o úvěru (**dále také jen „Smlouva“**). Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a Úvěrovaný se zavazuje vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěrujícímu a zaplatit úroky, to vše v souladu s touto Smlouvou a výše uvedenými právními předpisy.

Preambule

Výklad pojmů

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a) Výdaji rozpočtové náklady na opravy nebo modernizaci domu, jejichž výčet je uveden v příloze k nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů a jejichž výše je stanovena v Členění výdajů doloženém k žádosti o úvěr (de minimis, bez de minimis);

- b) Nařízením nařízení vlády č. 468/2012 Sb. ze dne 5. prosince 2012, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů;
- c) Čerpáním úvěru odepsání příslušné částky z účtu Úvěrujícího za účelem jejího převodu na Čerpací účet Úvěrovaného;
- d) Čerpacím účtem účet sloužící k úhradě Výdajů, na který lze výhradně čerpat úvěr;
- e) Žádostí o čerpání úvěru žádost předložena Úvěrovaným na platném formuláři Úvěrujícího včetně všech náležitostí a příloh (formulář je dostupný na www.sfpi.cz);
- f) Dočerpáním úvěru Čerpání úvěru, kterým se celková vyčerpaná částka úvěru dorovná maximální výši poskytnutého úvěru;
- g) Ukončením čerpání Dočerpání úvěru nebo jakékoliv jiné Čerpání úvěru, kterým nedojde k Dočerpání úvěru, ale po kterém bude čerpání na žádost Úvěrovaného nebo na základě oprávnění Úvěrujícího ukončeno;
- h) Technickým dozorem stavebníka osoba splňující podmínky dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona;
- i) Neuznatelnými výdaji výdaje, které jsou nezbytné k opravě nebo modernizaci domu a které nejsou Výdaji;
- j) Podporou veřejná podpora, která splňuje současně všechny „znaky“ vyplývající z ustanovení čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. K těmto znakům patří: podpora je poskytována z veřejných prostředků (1), narušuje nebo může narušit hospodářskou soutěž (2), tím, že zvýhodňuje určité podniky nebo určitá odvětví výroby (3), a ovlivňuje obchod mezi členskými státy Evropské unie (4);
- k) Hrubým grantovým ekvivalentem podpory součet diskontovaných rozdílů mezi úrokem, který by Úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření této Smlouvy zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku a úrokem, který mu je skutečně účtován;

Článek I.

Předmět Smlouvy a vymezení charakteristiky úvěru

1) Úvěrová částka

Úvěrující poskytne Úvěrovanému úvěr:

ve výši maximálně: **11 200 000 Kč**

slovy: jedenáctmilionůdvěstětisíc korun českých

maximálně na **84,24 %** do podpisu Smlouvy neuhrazených Výdajů.

Úvěrová částka dle tohoto odstavce činí max. 90,00 % Výdajů.

2) Účel úvěru

Úvěrovaný se zavazuje použít úvěr výhradně za účelem opravy a modernizace bytového domu na pozemku parc. č. St. 946, jehož součástí je stavba č. p. 795, 796, 797, bytový dům, Malenovice, v katastrálním území Malenovice u Zlína a v obci Zlín (dále také jen „Nemovitost“). Na základě vydaného Sdělení Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a

dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (stavební úřad), pod č.j. MMZL 035649/2022 ze dne 22.02.2022, stavební úpravy a udržovací práce za účelem opravy a modernizace bytového domu, nevyžadují stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu ani územní rozhodnutí resp. územní souhlas.

Účelem úvěru je provedení oprav a modernizací uvedených v položkách č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24 dle přílohy Nařízení, a to v návaznosti na doloženou projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, kterou Úvěrovaný předložil Úvěrujícímu jako součást žádosti o úvěr podle § 4 Nařízení.

Oprava a modernizace bude probíhat v souladu s podmínkami Nařízení.

- 3) Pohledávku vzniklou na základě poskytnutí úvěru podle odst. 1 bude Úvěrující evidovat pod registračním číslem této Smlouvy.
- 4) Úvěrovaným budou směřovány měsíční úhrady jistiny a úroků na níže uvedený účet pod níže uvedeným variabilním a specifickým symbolem:
Číslo účtu: kód banky
Variabilní symbol (registrační číslo Smlouvy): **46871742**
Specifický symbol (IČO Úvěrovaného): **26887053**
Úvěrující si vyhrazuje možnost jednostranné změny výše uvedených platebních údajů. Úvěrující je povinen tuto změnu oznámit Úvěrovanému nejméně 45 dní před požadovaným termínem zasílání úhrad Úvěrovaným dle nových platebních údajů.
- 5) Úvěrovaný se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na výše uvedený účel, a to zcela v souladu s § 3 Nařízení. Nařízení je závazné pro obě smluvní strany a Úvěrovaný podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s tímto předpisem seznámil.
- 6) Úvěrovaný se zavazuje vrátit Úvěrujícímu poskytnuté peněžní prostředky (dále jen „Jistinu“) a uhradit úroky tak, jak je sjednáno dále v této Smlouvě a stanoveno ve splátkovém kalendáři dle čl. IV. odst. 9 této Smlouvy.
- 7) Neoprávněné použití nebo zadržetí peněžních prostředků získaných na základě této Smlouvy je dle § 44 a § 44a zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, porušením rozpočtové kázně.

Článek II. Úročení úvěru

- 1) Úroková sazba tohoto úvěru činí **5,73 %** p. a.
Tato úroková sazba je po celou dobu trvání závazku neměnná.
- 2) Pro výpočet úroků se používá metoda úročení act/360. V čitateli je skutečný počet dnů úrokové doby. Ve jmenovateli je uveden rok s 360 dny.

Článek III. Čerpání úvěru

- 1) Úvěrovaný bude úvěr čerpat postupně na základě předkládaných Žádostí o čerpání úvěru, jejichž přílohou budou originály nebo kopie faktur na stavební práce související s účelem úvěru dle čl. I. odst. 2 této Smlouvy včetně soupisu provedených prací, popřípadě jiné účetní doklady prokazující účel použití úvěru. Faktury, příp. jiné účetní doklady nebo soupisy provedených prací předkládané k proplacení musí být potvrzeny oprávněnou osobou pověřenou k výkonu Technického dozoru stavebníka. Předložené faktury nesmí být zálohové ani již uhrazené ani vystavené před vznikem oprávnění Úvěrovaného k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů. Řádně vyplněná a úplná Žádost o čerpání úvěru bude doručena vždy nejpozději 20 dní, před požadovaným datem Čerpání úvěru. Nastane-li požadovaný termín Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání úvěru dříve, než je stanoveno v předchozí větě, vyhrazuje si úvěrující právo provést Čerpání úvěru nejpozději do uplynutí 20 denní lhůty od doručení Žádosti o čerpání úvěru. V Žádosti o čerpání úvěru bude uveden seznam všech Výdajů, které požaduje Úvěrovaný za uplynulé období z úvěru uhradit a seznam Neuznatelných výdajů, které Úvěrovaný hradí z vlastních zdrojů.
- 2) Úvěrovaný se zavazuje uplatnit nárok na zahájení Čerpání úvěru nejpozději do **6 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy**, tzn., že Úvěrovaný je povinen do uvedeného termínu předložit Úvěrujícímu doklady prokazující splnění podmínek pro Čerpání úvěru dle čl. X. odst. 2 této Smlouvy a Žádost o čerpání úvěru včetně dokladů uvedených v odst. 1, které prokazující účelovost Čerpání úvěru. Požadovaný termín zahájení Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání úvěru nesmí přesáhnout lhůtu **6 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy**. Pokud nebude Žádost o čerpání úvěru řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu s touto Smlouvou, Úvěrující není povinen úvěr poskytnout.
- 3) Úvěrující se zavazuje Čerpat úvěr v souladu s ustanoveními této Smlouvy dle Žádosti o čerpání úvěru.
- 4) Úvěrující poskytne úvěr pouze za předpokladu, že Úvěrovaný splnil všechny podmínky k uplatnění nároku na Čerpání úvěru vyplývající z této Smlouvy a z Nařízení. Úvěrující je oprávněn neposkytnout úvěr v případě, že Úvěrovaný nedodržel podmínky této Smlouvy nebo Nařízení.
- 5) Veškeré Čerpání úvěru je možné provést pouze na základě Žádosti o čerpání úvěru a dokladů prokazujících účelovost Čerpání úvěru.
- 6) Úvěrující poskytne úvěr tak, že čerpané částky uhradí (připíše) na k tomuto účelu Úvěrovaným založený Čerpací účet. Úvěrovaný je povinen uvádět v Žádostech o čerpání úvěru číslo Čerpacího účtu. Pokud bude Úvěrovaným v Žádostech o čerpání úvěru uvedeno jiné číslo účtu, než je stanoveno v předchozí větě, jedná se o chybně vyplněnou Žádost o čerpání úvěru. Způsob nakládání s finančními prostředky na Čerpacím účtu je uveden v čl. X. odst. 2 písm. a) této Smlouvy.

- 7) Úvěrovaný je povinen uplatnit nárok na Dočerpání úvěru smluvně dohodnuté částky úvěru dle čl. I. této Smlouvy způsobem uvedeným v tomto článku nejpozději ve lhůtě do 3 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, jinak ztrácí nárok na Dočerpání úvěru.
- 8) Čerpání úvěru Úvěrující neumožní, pokud bude Úvěrovaný v prodlení se splacením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Úvěrujícímu.
- 9) V případě použití úvěru, které neodpovídá příslušné Žádosti o čerpání úvěru je Úvěrující oprávněn požadovat vrácení těchto prostředků v plné výši.

Článek IV.

Splácení Jistiny a úhrada úroků

- 1) Úvěrovaný je povinen splatit úvěr, tj. vrátit Jistinu a uhradit úroky nejpozději do **31.07.2052**.
- 2) Úvěr se splácí a úroky se hradí v Kč.
- 3) Úvěrovaný je oprávněn splatit celou Jistinu nebo její část v dřívějším termínu, než je sjednáno v tomto článku. Smluvní strany sjednávají, že Úvěrovaný je povinen projednat s Úvěrujícím svůj záměr splatit celou Jistinu nebo její část v dřívějším termínu, než je sjednáno v odst. 1 tohoto článku této Smlouvy a písemně mu tento záměr oznámí s předstihem minimálně 30 dnů s uvedením data předčasného splacení.
- 4) Pokud dojde v době splácení úvěru k úhradě mimořádné splátky, případně jiné změně splácení dohodnuté mezi Úvěrujícím a Úvěrovaným, bude Úvěrujícím vydán nový platný splátkový kalendář. Splátkový kalendář bude upraven tak, že pravidelné anuitní splátky zůstanou stejné a zkrátí se doba splácení, případně dojde ke snížení výše poslední splátky, pokud se Úvěrovaný s Úvěrujícím písemně nedohodnou jinak.
- 5) Úvěrovaný je povinen od zahájení Čerpání úvěru hradit úroky z vyčerpané a dosud nesplacené částky Jistiny ve výši sjednané v čl. II. této Smlouvy.
- 6) Úhrada úroků dle odst. 5 bude prováděna pravidelně na základě Úvěrujícím zasláního výpočtu úroků za předcházející kalendářní měsíc. Tento výpočet Úvěrující zašle Úvěrovanému do 7 dnů po ukončení daného kalendářního měsíce a Úvěrovaný je povinen provést úhradu v termínu dle odst. 9.
- 7) První úhrada úroků bude provedena v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém bylo zahájeno Čerpání úvěru.
- 8) Úvěrující předloží Úvěrovanému splátkový kalendář do 10 dnů od Ukončení čerpání úvěru.
- 9) Úvěrovaný se zavazuje splácet úvěr pravidelnými měsíčními splátkami dle předloženého splátkového kalendáře, zahrnujícími splátku Jistiny a úroku, a to vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce až do úplného zaplacení celého závazku. První anuitní splátka je splatná k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo ukončeno Čerpání úvěru nebo k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byl skončen odklad splácení Jistiny podle § 7 odst. 1 věty druhé Nařízení.

Článek V. Úroky z prodlení

- 1) Je-li Úvěrovaný v prodlení s úhradou kterékoliv splátky Jistiny nebo její části, s úhradou úroků nebo s úhradou smluvní pokuty náleží Úvěrujícímu úrok z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
- 2) Úhrada úroku z prodlení nezbavuje Úvěrovaného povinnosti uhradit dlužnou Jistinu, dlužný úrok nebo smluvní pokutu.
- 3) Úroky z prodlení jsou splatné poté, kdy na ně Úvěrujícímu vznikne nárok, tj. od okamžiku prodlení. Smluvní strany sjednaly, že úhrada úroků z prodlení se uskuteční v Kč.

Článek VI. Porušení podmínek a smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty:
 - a) pro případ, že Úvěrovaný při sjednávání Smlouvy nebo při Čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel, smluvní pokutu ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru,
 - b) pro případ, že oprava a modernizace Nemovitosti dle této Smlouvy nebude ukončena do 3 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (§ 6 odst. 5 Nařízení),
 - c) pro případ porušení některé z podmínky poskytnutí a použití úvěru dle § 3 a § 6 odst. 5 až 7 Nařízení smluvní pokutu ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ,
 - d) pro případ, kdy Úvěrovaný poruší svůj závazek dle čl. X. odst. 1 této Smlouvy, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru (§ 6 odst. 6 Nařízení),
 - e) pro případ, že do 10 dnů od podpisu předávacího protokolu o převzetí stavby nebo obsahově odpovídajícího dokumentu dokládajícího, že oprava a modernizace je ukončena, nedoloží Úvěrovaný tento dokument v souladu s čl. IX. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěrujícím k nápravě,
 - f) pro případ, že do 10 dnů od data způsobilosti stavby k užívání Úvěrovaný nedoloží prohlášení o tom, že oprava a modernizace je dokončena a stavba je schopna užívání v souladu s čl. IX. odst. 2 písm. c) této Smlouvy, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěrujícím k nápravě,

- g) pro případ, že po celou dobu splácení úvěru Úvěrovaný nezajistí živelné pojištění Nemovitosti a zároveň vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěrujícího, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z výše poskytnutého úvěru. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěrujícím k nápravě,
- h) pro případ, že Úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v čl. XII. odst. 1 a 3 této Smlouvy, sjednaly Smluvní strany za nesplnění každé smluvní povinnosti zvláště smluvní pokutu ve výši 0,1 % z výše poskytnutého úvěru. Povinnost poskytnout potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení podle čl. XII. odst. 3 této Smlouvy tím Úvěrovanému nezaniká a smluvní pokuta dle tohoto písmene může být v takovém případě Úvěrujícím oprávněně požadována opakovaně až do splnění předmětné povinnosti Úvěrovaným,
- i) pro případ, že Úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v čl. XII. odst. 2 této Smlouvy, sjednaly Smluvní strany za nesplnění každé smluvní povinnosti pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 2) Úvěrující uplatní nárok na smluvní pokutu dle této Smlouvy, 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 čl. VII. této Smlouvy.
- 3) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok smluvní strany na náhradu škody, resp. další následky porušení podmínek této Smlouvy nebo Nařízení nebo podle jiného právního předpisu (např. zákon č. 218/2000 Sb.). V případech, kdy Úvěrující uloží spolu se smluvní pokutou i lhůtu k nápravě, vzniká při nezjednání nápravy Úvěrujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty opakovaně.
- 4) Je-li Úvěrovaný v prodlení se zaplacením nejméně dvou měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Úvěrujícího k zaplacení nebo nedodrží-li Úvěrovaný podmínky úvěru uvedené v § 3 a § 6 Nařízení nebo vyjde-li najevo, že Úvěrovaný porušil nebo sdělil nepravdivé nebo neúplné údaje podle § 4 Nařízení, může Úvěrující od této Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný okamžitě vrátil dlužnou částku spolu s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami. Odstoupení Úvěrujícího od této Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto odstoupení Úvěrovanému.

Článek VII.

Úhrada pohledávek po splatnosti

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky Úvěrujícího za Úvěrovaným z této Smlouvy ve stanoveném termínu, je Úvěrující oprávněn kdykoliv po tomto termínu splatnosti (pokud není v této Smlouvě dohodnuto jinak) započíst platby Úvěrovaného na úhradu této pohledávky.

- 2) Úvěrující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to:
- oznámení příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo
 - realizací a úhradou ze zajištění, nebo
 - vymáháním pohledávky další právní cestou.
- 3) V případě, že dojde k realizaci zajištění, použije Úvěrující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle odst. 4 tohoto článku.
- 4) Má-li Úvěrovaný splnit několik závazků vůči Úvěrujícímu ze závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, je přednostně plněn závazek určený Úvěrujícím takto:
- a) úrok z prodlení
 - b) smluvní pokuty
 - c) úroky při Čerpání úvěru
 - d) splátka úvěru (od nejstarší splátky).

Článek VIII. Zajištění úvěru

- 1) Dluhy Úvěrovaného vůči Úvěrujícímu plynoucí z této Smlouvy jsou zajištěny v rozsahu a způsobem sjednaným v této Smlouvě a samostatných smlouvách o poskytnutí zajištění.
- 2) Způsob zajištění závazků Úvěrujícího z této Smlouvy:
- a) zákonným ručením členů Úvěrovaného, tj. vlastníků bytových jednotek, přičemž každý člen Úvěrovaného ručí za dluhy Úvěrovaného vůči Úvěrujícímu v poměru dle velikosti svého podílu na společných částech domu,
 - b) vinkulací pojistného plnění ze živelního pojištění Nemovitosti sjednaného Úvěrovaným.
- 3) Zajištění se sjednává po celou dobu trvání závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy, resp. až do úplného vypořádání veškerých pohledávek Úvěrujícího vzniklých na základě této Smlouvy.
- 4) Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této Smlouvy zajištění úvěru, je Úvěrovaný povinen na výzvu Úvěrujícího doplnit zajištění na původní rozsah. Jestliže tak Úvěrovaný neučiní ve lhůtě stanovené v této výzvě, může Úvěrující prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné nebo od Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný vrátil poskytnutý úvěr spolu s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami, a to do 30 dnů ode dne odstoupení od této Smlouvy. Odstoupení Úvěrujícího od Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy.

Článek IX.

Prohlášení Úvěrovaného a poskytování dokumentů

- 1) Úvěrovaný tímto prohlašuje, že
 - a) ke dni uzavření této Smlouvy nemá splatný nedoplatek ve vztahu k veřejnému rozpočtu nebo zdravotní pojišťovně,
 - b) ke dni uzavření této Smlouvy a po dobu 3 let před podáním žádosti není a nebyl v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, nebyl a není proti Úvěrovanému veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, proti Úvěrovanému není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti Úvěrovaného nebo pro trestný hospodářský čin nebo trestný čin proti majetku,
 - c) dodavatel opravy a modernizace Nemovitosti má zaveden a dodržuje systém řízení jakosti podle českých technických norem,
 - d) vlastní finanční zdroje min. ve výši **2 095 701 Kč**, min. 10 % Výdajů včetně již před podpisem Smlouvy uhrazených Výdajů a 100 % Neuznatelných výdajů.
- 2) Úvěrovaný se zavazuje doložit Úvěrujícímu tyto dokumenty:
 - a) závěrečný předávací protokol o převzetí stavby nebo obsahově odpovídající dokument dokládající, že oprava a modernizace je ukončena v rozsahu specifikovaném v čl. I. odst. 2 této Smlouvy do 10 dní od jeho podpisu,
 - b) prohlášení, že oprava a modernizace je dokončena a stavba je schopna užívání v případě, že stavební úřad doklad dle písm. b) nevydává; toto prohlášení se Úvěrovaný zavazuje doložit Úvěrujícímu do 10 dnů ode dne, kdy je stavba schopna užívání,
 - c) doklad o vinkulaci pojistného plnění z pojistné smlouvy Nemovitosti s pojištěním na živel, potvrzené příslušnou pojišťovnou nejpozději ve lhůtě 30 dnů při každé změně pojistné smlouvy.

Článek X.

Specifické podmínky pro poskytnutí úvěru

- 1) Úvěrovaný se zavazuje, že po celou dobu splácení tohoto úvěru, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, nezmění užívání Nemovitosti nebo její části (bytu) k jiným účelům než k bydlení.
- 2) Zahájení čerpání úvěru je vázáno na:
 - a) založení Čerpacího účtu Úvěrovaným. Úvěrující zašle na Čerpací účet procento Výdajů dle čl. I. odst. 1 této Smlouvy a dle schválené Žádosti o čerpání úvěru. Úvěrovaný zašle na Čerpací účet zbývající část finančních prostředků na krytí 100% Výdajů a Neuznatelných výdajů v souladu se Žádostí o čerpání úvěru. 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.

- b) předložení dokladu prokazujícího vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěrujícího vyplývajícího z uzavřené pojistné smlouvy Nemovitosti dle čl. IX. odst. 2 písm. c) této Smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou.

Článek XI.

Podpora de minimis a její výše

- 1) Úvěrovaný potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy se stal příjemcem veřejné podpory malého rozsahu, tzv. podpory „de minimis“ ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, s. 1) (dále jen „Nařízení 1407/2013“).
- 2) Hrubý grantový ekvivalent podpory nesmí přesáhnout nevyčerpaný limit de minimis (tj. nejvýše 200 tis. EUR) stanovený Nařízením 1407/2013.
- 3) Výše podpory de minimis činí podle předpokládaného průběhu čerpání a splácení úvěru uvedeného v čl. I. této Smlouvy maximálně **802 203,65 Kč**. Pro určení dosažení limitu podpory de minimis je rozhodná částka v EUR, kurz přepočtu se přitom odvíjí od kurzu devizového trhu vyhlášeného ke dni uzavření této Smlouvy Evropskou centrální bankou pro poměr mezi CZK a EUR. Úvěrovaný odpovídá za řádné čerpání veřejné podpory.
- 4) Úvěrovaný ztrácí nárok na podporu v rozsahu, ve kterém tato podpora přesahuje maximální limit podpory de minimis dle odst. 3.
- 5) V případě rozdělení Úvěrovaného na dva či více samostatné podniky (podnikem se rozumí každý subjekt vykonávající hospodářskou činnost, bez ohledu na jeho právní formu) v období tří let od nabytí účinnosti této Smlouvy, je Úvěrovaný povinen neprodleně po rozdělení kontaktovat Úvěrujícího a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této Smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se příjemce podpory vystavuje případnému odejmutí předmětné podpory.

Článek XII.

Kontrola, informační povinnost, doručování

- 1) Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat Úvěrujícího o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru.
- 2) Úvěrovaný je povinen neprodleně Úvěrujícího informovat o změnách v podstatných údajích o Úvěrovaném, zejména však o změně právní formy a doručovací adresy.

- 3) Úvěrovaný souhlasí s prováděním kontroly účelného Čerpání poskytnutých finančních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí úvěru stanovených v této Smlouvě a v Nařízení Úvěrujícím a jím pověřenými osobami. Úvěrovaný poskytne Úvěrujícímu nebo jím pověřené osobě potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla Úvěrujícího a na adresu sídla Úvěrovaného uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou.
- 5) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně
- a) při doručování osobně
 - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy o úvěru.
 - c) při doručování prostřednictvím datové schránky:
 - doručením do datové schránky Úvěrujícího,
 - uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Úvěrovaného.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště Úvěrujícího anebo adresy či sídla Úvěrovaného a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Článek XIII. Oprávnění Úvěrujícího

- 1) Úvěrující je oprávněn učinit jedno nebo více opatření uvedených v odst. 2 tohoto článku, pokud dojde k porušení některé z následujících povinností nebo nastane některá z těchto skutečností:
- a) ve vztahu k Úvěrovanému, jeho majetkovým účastem, akcionářům či společníkům je vyvoláno, vedeno, podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, či jakékoli jiné řízení z důvodu platební neuvěle, neschopnosti či předlužení nebo hrozí likvidace,

- b) prohlášení Úvěrovaného učiněná v čl. IX. této Smlouvy se ukážou jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, anebo se takovými během trvání této Smlouvy stala, anebo nesplněním podmínek stanovených v čl. X této Smlouvy.
- 2) Úvěřující je oprávněn kdykoli poté, co dojde k případu porušení povinnosti dle čl. I odst. 5 této Smlouvy nebo odst. 1 tohoto článku oznámením odeslaným Úvěrovanému:
- a) omezit nebo zastavit Čerpání úvěru,
 - b) odstoupit od této Smlouvy s účinky uvedenými v čl. VI. odst. 4 této Smlouvy.

Článek XIV. Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Úvěřující zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Úvěrovaného za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této Smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Úvěřující zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Úvěřující v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“). Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob Úvěřujícím a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR. Informační memorandum naleznete na internetových stránkách Fondu (*Úvěřujícího*) <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>.
- 2) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy mohou být uplatňovány kumulativně a nevylučují práva a nápravné prostředky jinak poskytované na základě obecných právních předpisů. Nevykonání nebo opožděné vykonání jakéhokoli práva nebo nápravného prostředku dle této Smlouvy Úvěřujícím neznamená, že se jich vzdal, rovněž jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoli práva vyplývajícího z této Smlouvy nevylučuje jeho další či jiný výkon nebo výkon jakéhokoli jiného práva.
- 3) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Plnění z této Smlouvy před účinností této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Úvěřující, nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední Smluvní stranou. Úvěrovaný bere na vědomí, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že Úvěřující je oprávněn po ukončení opravy a modernizace bytového domu uveřejnit název, identifikační číslo a sídlo Úvěrovaného, a dále výši úvěru a měsíční splátky a splatnost úvěru na webových stránkách Úvěřujícího. Smluvní strany se dále dohodly, že Úvěřující je po ukončení opravy a modernizace bytového domu oprávněn uveřejnit název obce, ve které je úvěrovaná Nemovitost umístěna, počet bytů a další

informace o použití poskytnutých prostředků; pro tyto účely je Úvěrující oprávněn pořizovat fotodokumentaci a tuto uveřejnit, případně spolu s fotodokumentací poskytnutou Úvěrovaným. V případě, kdy Úvěrující využije svých oprávnění dle tohoto odstavce, bude vždy Úvěrovaného s dostatečným předstihem informovat o chystaném uveřejnění, včetně doby, kdy k uveřejnění dojde, a rozsahu uveřejňovaných informací. Úvěrující nepřistoupí k uveřejnění v případě, kdy z vyjádření Úvěrovaného vyplývá, že Úvěrující nebude na základě zákona nebo jiného právního předpisu oprávněn toto uveřejnění provést."

- 5) Účinnost této Smlouvy zaniká marným uplynutím lhůty dle § 6 odst. 4 Nařízení. Úvěrující odešle Úvěrovanému vyrozumění o zániku účinnosti této Smlouvy.
- 6) Úvěrovaný prohlašuje, že prodlužuje promlčecí lhůtu všech pohledávek vzniklých Úvěrujícímu na základě této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých z jejího porušení nebo odstoupením od této Smlouvy/okamžité splacení, a to na 15 let od doby, kdy promlčecí lhůta začne běžet poprvé.
- 7) Smluvní strany sjednaly, že žádná z nich není oprávněna poskytnutí úvěru vypovědět, stejně jako není oprávněna vypovědět tuto Smlouvu.
- 8) Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.

Za Úvěrujícího:

V Praze dne 9.8.2022

.....
Státní fond podpory investic
.....
ředitelka Fondu

Za Úvěrovaného:

Ve Zlíně dne 3.8.2022

.....
Společenství vlastníků jednotek
domu Husova čp. 795-7,
.....
předseda společenství