

Smlouva o zápůjčce

uzavřená podle § 2390 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy Zapůjčitele: **F/23/483**

Číslo smlouvy Vydlužitele: 2023/1

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Zapůjčitel: Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 25, 638 00 Brno
Společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, sp. zn. B 786
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupený: RNDr. Jiřím Hermanem, Ph.D., předsedou představenstva
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva

Kontaktní osoby:
ve věcech smluvních: xxx
ve věcech plnění: xxx

2. Vydlužitel: Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Bytové družstvo je zapsáno v OR vedeném u KS v Brně, sp. zn. Dr 5851
IČ: 174 42 583 DIČ: CZ17442583
ID datové schránky: d99se2j
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1388020618/2700
Zastoupený: Statutární město Brno, předseda představenstva, zastupuje
xxx
CD CENTRUM COMS, a.s., místopředseda představenstva,
xxx

Kontaktní osoby:
ve věcech smluvních: CD CENTRUM COMS, a.s., místopředseda představenstva,
xxx
ve věcech plnění: CD CENTRUM COMS, a.s., místopředseda představenstva,
xxx

Zapůjčitel a Vydlužitel budou společně označováni jako „Smluvní strany“.

II. PREAMBULE

1. Zapůjčitel je obchodní společností, která se vedle výkonu úkolů svěřených statutárním městem Brnem podílí i na péči o všestranný rozvoj území a o potřeby obyvatel statutárního města Brna.

2. Vydlužitel je bytovým družstvem s majetkovou účastí statutárního města Brna, společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. a Zapůjčitele, jehož založení bylo iniciováno statutárním městem Brnem v rámci projektu „Družstevní bydlení pro mladé“.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek Zapůjčitele poskytnout Vydlužiteli na jeho požádání a v jeho prospěch částku ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) jako zápůjčku, a to v době a způsobem sjednaným v této smlouvě.
2. Zapůjčitel se zavazuje poskytnout částku dle odst. 1 tohoto článku a Vydlužitel se zavazuje poskytnutou částku vrátit a zaplatit úroky.
3. Vydlužitel prohlašuje, že mu v uzavření této smlouvy anebo přijetí zápůjčky nebrání žádná překážka, jež by vylučovala nebo omezovala oprávnění Vydlužitele k uzavření této smlouvy anebo přijetí zápůjčky. Vydlužitel dále prohlašuje, že je schopen zápůjčku řádně a včas splatit dle podmínek této smlouvy.

IV. ZPŮSOB POSKYTNUTÍ ZÁPŮJČKY

1. Zapůjčitel se zavazuje poskytnout Vydlužiteli částku dle čl. III odst. 1 této smlouvy, a to na požádání Vydlužitele dle čl. V této smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2028.
2. Vydlužitel je oprávněn čerpat částku dle čl. III odst. 1 této smlouvy formou jednorázové platby nebo formou dílčích plateb.
3. Zapůjčitel se zavazuje poskytnout Vydlužiteli finanční prostředky dle této smlouvy na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 1388020618/2700, VS 17442583. Zápůjčka se považuje za poskytnutou připsáním peněžních prostředků na účet Vydlužitele.

V. ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

1. Žádost Vydlužitele o poskytnutí prostředků musí být písemná a musí být doručena Zapůjčiteli prostřednictvím doporučené poštovní zásilky nebo prostřednictvím datové schránky.
2. Vydlužitel je povinen v žádosti podepsané oprávněnou / kontaktní osobou uvést částku, jejíž čerpání požaduje, a dále termín, v němž požaduje poskytnutí finančních prostředků. Doba, jíž Vydlužitel ve své žádosti určí Zapůjčiteli pro poskytnutí finančních prostředků, nesmí být kratší než pět (5) pracovních dnů.

VI. VRÁCENÍ POSKYTNUTÉ ČÁSTKY

1. Vydlužitel se zavazuje poskytnuté finanční prostředky vrátit Zapůjčiteli nejpozději do 31. 12. 2028.
2. Vydlužitel se zavazuje poskytnuté finanční prostředky vrátit Zapůjčiteli včetně úroku ve výši xxx % p.a. (dále jen „úrok“). Referenční sazba PRIBOR 12M je platná vždy pro kalendářní rok a to ve výši platné 2 pracovní dny před započítáním daného kalendářního roku.

Úrok se počítá z nesplacené části zápůjčky ode dne jejího poskytnutí do dne jejího úplného vrácení a dále z úroků připsaných vždy k 31. 12. předchozího roku. Pro výpočet úroku z nesplacené části zápůjčky a z připsaných úroků se použije tzv. německá úroková uzance s principem 30/360.

Pro výpočet výše úroku platí následující vzorec:

$$u = P \cdot i \cdot t$$

u výše úroku v Kč,

P výše úročené částky v Kč,

i úroková míra p.a. vyjádřená jako desetinné číslo,

t úroková doba.

Pro výpočet úrokové doby se použije následující vzorec.

$$t = k / 360,$$

$$k = 360 \cdot (R_2 - R_1) + 30 \cdot (M_2 - M_1) + (D_2 - D_1) = 360 \cdot (R_2 - R_1) + 30 \cdot (M_2 - M_1 - 1) + (30 - D_1) + D_2$$

D den,

M měsíc,

R rok,

D₁. M₁. R₁ počáteční datum,

D₂. M₂. R₂ koncové datum.

3. Úročení se provádí za kalendářní rok pozadu. V průběhu trvání zápůjčky Zapůjčitel zašle Vydlužiteli po skončení kalendářního roku vždy do 10 pracovních dnů výpis s uvedením nesplacené částky zápůjčky, výše úroku připsaného v dřívějších obdobích a výše úroku aktuálně připsaného k 31. 12. Výše úroku připsaného k 31. 12. se stává součástí dlužné částky a je dále úročena dle vzorce uvedeného v bodu 2 tohoto článku.

Celá výše úroku je splatná po splacení celé zápůjčky a to do 5 pracovních dnů po obdržení výzvy k úhradě úroku, kterou Zapůjčitel zašle Vydlužiteli.

Výzva k úhradě úroků musí být písemná a musí být doručena Vydlužiteli prostřednictvím doporučené poštovní zásilky nebo prostřednictvím datové schránky. Zapůjčitel je povinen ve výzvě podepsané oprávněnou / kontaktní osobou uvést částku úroku, jejíž úhradu požaduje, a dále termín, v němž požaduje úhradu úroků.

4. Finanční prostředky včetně úroku je Vydlužitel povinen vrátit bezhotovostní formou na bankovní účet Zapůjčitele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 32606621/0100, VS: 17442583.
5. Zápůjčka se považuje za vrácenou připsáním peněžních prostředků na účet Zapůjčitele.
6. Vydlužitel je oprávněn využít předčasného splacení zápůjčky. Vydlužitel takový úmysl oznámí písemně zapůjčiteli nejméně 5 pracovních dnů před požadovaným dnem splacení. Za předčasné splacení se neplatí žádná prémie ani pokuta.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Zapůjčitel je oprávněn započítávat své splatné nebo nesplatné pohledávky vůči pohledávkám Vydlužitele. Vydlužitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zapůjčitele započítávat své pohledávky za zapůjčitelem na své závazky vůči němu. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany sjednávají, že ujednání tohoto odstavce zůstává mezi smluvními stranami v platnosti a zavazuje je i v případě předčasného zániku závazků z této smlouvy (např. po odstoupení nebo výpovědi smlouvy některou ze smluvních stran).
2. Vydlužitel je povinen při využití poskytnutých finančních prostředků postupovat v souladu se zájmy Zapůjčitele, řádně a s náležitou péčí a je povinen postupovat tak, aby svou činností nebo prohlášením neohrozil či neporušil pověst, dobré jméno nebo důvěryhodnost Zapůjčitele nebo statutárního města Brna jako jediného akcionáře Zapůjčitele.
3. Povinnost mlčenlivosti:
 - 3.1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech údajích obchodního, finančního, výrobního a technického charakteru (dále jen „důvěrné informace“), se kterými byly smluvní strany seznámeny, nebo které získaly nebo měly v souvislosti s uzavřením nebo plněním této smlouvy k dispozici a které nejsou veřejně běžně dostupné.
 - 3.2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna důvěrné informace týkající se druhé smluvní strany, se kterými byla při uzavření nebo plnění této smlouvy seznámena, využívat v rozporu se zájmy druhé smluvní strany ani pro třetí osoby.
 - 3.3. Smluvní strany jsou povinny vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany důvěrných informací a jejich ochranu zajistit.
 - 3.4. Smluvní strany jsou oprávněny využívat důvěrné informace pouze a výhradně pro účely spolupráce vyplývající z této smlouvy mezi nimi uzavřené.
 - 3.5. Důvěrné informace, které budou v souladu s ustanoveními této smlouvy zpřístupněny druhé ze smluvních stran „hmotnou formou“ (písemnou, elektronickou apod.), včetně jejich kopií, budou vráceny druhé smluvní straně nebo zničeny, jakmile bude ukončena spolupráce v souvislosti s plněním této smlouvy nebo strana, která tyto důvěrné informace zpřístupnila, o to požádá.

VIII. NÁHRADA ŠKODY A SMLUVNÍ POKUTY

1. Pro případ prodlení Zapůjčitele s poskytnutím finančních prostředků v termínu stanoveném Vydlužitelem v souladu s čl. IV a V této smlouvy sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ prodlení Vydlužitele s vrácením poskytnutých finančních prostředků dle čl. VI této smlouvy sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. V případě porušení, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti mlčenlivosti podle této smlouvy, je povinna druhá smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé takovéto prokázané porušení.

4. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

IX. KONTAKTNÍ OSOBY

1. Smluvní strany se dohodly na následujících kontaktních osobách:

- 1.1. Za Zapůjčitele:

xxx

- 1.2. Za Vydlužitele:

xxx

2. Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce se jedná, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu prokazatelně sdělit druhé smluvní straně.

X. DORUČOVÁNÍ

1. Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy jako takovou písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Projev vůle je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zasláný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou.
3. V pochybnostech, nebo není-li prokázán jiný den doručení, se veškeré písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené nejpozději 3. den ode dne podání písemnosti k poštovní přepravě formou doporučené zásilky. V případě doručování e-mailem se za okamžik doručení považuje okamžik, kdy adresát potvrdí přijetí e-mailu odesílateli, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne. Při doručování prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje přihlášení smluvní strany do datové schránky, do níž byla datová zpráva doručena, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne.

XI. ZMĚNA SMLOUVY

1. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran.
2. Při požadavku na změnu smlouvy se navrhovatel zavazuje předložit druhé straně příslušný změnový požadavek.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pro účely této smlouvy:
 - názvy jednotlivých článků a příloh jsou uvedeny pouze z důvodu lepší přehlednosti a nikterak neovlivňují interpretaci této smlouvy,
 - v případě rozporu má přednost vyjádření čísla před slovy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

V Brně dne

V Brně dne

.....
RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
předseda představenstva

.....
Statutární město Brno, předseda představenstva
xxx

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
člen představenstva

.....
CD CENTRUM COMS, a.s. místopředseda představenstva
xxx