

Smlouva o úvěru č. 278000072

Smluvní strany:

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady - 120 00 Praha 2

zastoupený: xxxxxxxxxxxx, ředitel Státního fondu podpory investic

datová schránka: wikaiz5

(dále jen "**Úvěrující**")

a

Statutární město Zlín

IČO: 00283924

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

zastupuje: xxxxxxxxxxxx, primátor

datová schránka: 5ttb7bs

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen "**Úvěřovaný**")

(společně také jako "**Smluvní strany**")

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Zákon o Fondu“), nařízení vlády č. 107/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení, v platném znění a ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto Smlouvu o úvěru (dále jen „**Smlouva**“). Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěřovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a Úvěřovaný se zavazuje vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěrujícímu, zaplatit úroky a smluvní pokuty, to vše v souladu s touto Smlouvou a výše uvedenými právními předpisy a předpisy Evropské Unie podle Nařízení vlády č. 107/2023 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby, v platném znění.

Článek I. Výklad pojmů

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a) Nařízením nařízení vlády č. 107/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení, v platném znění;
- b) Výstavbou stavební činnosti definované v § 2 písm. b) Nařízení;
- c) Způsobilými náklady účelně vynaložené výdaje zakládající nárok na čerpání podpory podle této Smlouvy a § 9 Nařízení, které jsou nezbytné k Výstavbě vymezené v článku II. odst. 2 této Smlouvy. Výše Způsobilých nákladů vyplývá z žádosti o čerpání úvěru, jejíž součástí je soupis provedených prací;
- d) Čerpáním úvěru odepsání příslušné částky z účtu Úvěrujícího za účelem jejího převodu na účet Úvěřovaného uvedený v této Smlouvě;
- e) Klientským portálem informační systém Úvěrujícího, jehož prostřednictvím podává Úvěřovaný žádost o čerpání úvěru a jehož prostřednictvím jsou zasílány další písemnosti Úvěřovaného vůči Úvěrujícímu a Úvěrujícího vůči Úvěřovanému;
- f) Žadostí o čerpání úvěru žádost Úvěřovaného včetně všech náležitostí a příloh, která bude po zadání údajů vytvořena v Klientském portálu;
- g) Dočerpáním úvěru takové Čerpání úvěru, kterým celková výše vyčerpaných peněžních prostředků dosáhne maximální výše poskytnutého úvěru podle článku II. odst. 1 této Smlouvy;
- h) Ukončením čerpání Dočerpání úvěru nebo jakékoliv jiné Čerpání úvěru, kterým nedojde k Dočerpání úvěru, ale po kterém bude Čerpání na žádost Úvěřovaného nebo na základě oprávnění Úvěrujícího ukončeno;
 - i) Technickým dozorem stavebníka osoba splňující podmínky dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů;
 - j) Dobou udržitelnosti doba, po kterou je žadatel povinen dodržovat podmínky Nařízení, tedy po dobu splácení úvěru ze Smlouvy, minimálně však doba dvaceti let od ukončení Výstavby;
 - k) Ukončením výstavby okamžik předání stavby s nájemními byty, které vznikly Výstavbou dle této Smlouvy, a to bez vad a nedodělků bránících jejímu užívání;
 - l) Příručkou pro žadatele dokument konkretizující jednotlivá ustanovení Nařízení dostupný na internetových stránkách Úvěrujícího. Součástí Příručky pro žadatele je postup v případě změnového řízení;
- m) Dokumentací výstavby všechny dokumenty prokazující účelné, hospodárné a efektivní vynaložení prostředků poskytnutých Úvěrujícím Úvěřovanému a veškerá dokumentace prokazující plnění podmínek Nařízení Úvěřovaným;

- n) 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;
- o) Provozním ziskem kladný rozdíl mezi diskontovanými výnosy a diskontovanými provozními náklady. Započitatelnými náklady jsou zejména náklady na správu domu, pojištění, daň z nemovitosti, náklady na opravy, obnovu a modernizaci domu (vyjma odpisů a finančních nákladů, pokud na ně byla poskytnuta investiční podpora). Započitatelnými výnosy jsou zejména nájemné a další příjmy spojené s pronájmem bytů za příslušnou dobu životnosti Výstavby.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 1) Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému úvěr ve výši maximálně: **59 378 948,10** Kč slovy (padesátdevětmilionůtřístasedmdesátosmtisícdevětsetčtyřicet osm korun českých deset haléřů), a to pouze na Způsobilé náklady a současně maximálně do výše určené podle § 11 Nařízení.
- 2) **Účel úvěru**
Úvěrovaný se zavazuje použít úvěr výhradně na Výstavbu 31 nájemních bytů formou novostavby, při které vznikne bytový dům s 31 byty na pozemcích parc. č. 1503 a parc. č. 297/1 v katastrálním území Prštňé, v obci Zlín (dále jen „Nemovitost“), na základě Rozhodnutí o schválení stavebního záměru vydaného Magistrátem města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, jako stavebním úřadem pod č.j. MMZL 013208/2021 ze dne 26.01.2021, které nabylo právní moci dne 19.02.2021 a Rozhodnutí o prodloužení platnosti společného povolení vydaného Magistrátem města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, jako stavebním úřadem pod č.j. MMZL025635/2023 ze dne 20.02.2023, které nabylo právní moci dne 14.03.2023.
- 3) Úvěrovaný se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na Výstavbu vymezenou v článku II. odst. 2 této Smlouvy, a to zcela v souladu se Zákonem o Fondu, podmínkami Nařízení, příslušnými právními předpisy Evropské unie podle Nařízení a dalšími právními předpisy České republiky. Úvěrovaný podpisem Smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty seznámil.
- 4) Pohledávku vzniklou na základě poskytnutí úvěru, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, bude Úvěrující evidovat pod registračním číslem této Smlouvy.
- 5) Úvěrovaným budou směřovány měsíční úhrady jistiny a úroků na níže uvedený účet pod níže uvedeným variabilním a specifickým symbolem:
Číslo účtu: **580009-9527001/0710**
Variabilní symbol (registrační číslo Smlouvy): **278000072**
Specifický symbol (IČO Úvěrovaného): **00283924**
Úvěrující si vyhrazuje možnost jednostranné změny výše uvedených platebních údajů.
- 6) Úvěrovaný se zavazuje vrátit Úvěrujícímu poskytnuté peněžní prostředky (dále jen „Jistinu“), uhradit úroky tak, jak je sjednáno dále ve Smlouvě, stanoveno ve splátkovém kalendáři dle článku V. odst. 8 této Smlouvy a dodržet podmínky Nařízení po Dobu udržitelnosti.
- 7) Úvěrovaný prohlašuje, že má v souladu s § 5 odst. 1 písm. i) Nařízení zajištěny vlastní finanční prostředky na dofinancování Výstavby.
- 8) Neoprávněné použití nebo zadržetí peněžních prostředků získaných na základě této Smlouvy je dle § 44 a § 44a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, porušením rozpočtové kázně.
- 9) Úvěrovaný se zavazuje ukončit Výstavbu do 3 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Lhůtu pro Ukončení výstavby lze v odůvodněných případech na žádost Úvěrovaného prodloužit.

Článek III. Úročení úvěru

- 1) Úroková sazba tohoto úvěru činí **2,56% 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.
- 3) Úročení vyčerpané částky úvěru začíná dnem zahájení Čerpání úvěru.

Článek IV. Podmínky Čerpání úvěru

- 1) Zahájení Čerpání úvěru je vázáno na:
- a) vznik zástavního práva dle článku X. odst. 2 písm. a) této Smlouvy;
 - b) předložení uzavřené pojistné smlouvy o pojištění rozestavěné stavby, alespoň proti živelním událostem, a pokud jde o nájemní byt nebo bytový dům s nájemními byty v záplavovém území, bude vždy pojištěn i pro případ povodně a záplavy a předložení listiny prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěrujícího vyplývající z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou, a to do výše poskytnutého úvěru;
 - c) doložení čestného prohlášení prokazující splnění podmínek § 5 odst. 1 písm. b), d) a e) Nařízení, pokud je Úvěrovaným jiná právnická osoba než územní samosprávním celek;

- d) doložení smlouvy o výkonu Technického dozoru uzavřené s autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb.;
- e) doložení dokladů prokazujících, že Úvěrovaný vlastní finanční zdroje ve výši 100 % nákladů nad rámec Způsobilých nákladů potřebných pro Ukončení Výstavby – tj. minimálně ve výši 8 626 514,56 Kč;
- f) ukončení čerpání dotace na účel uvedený v článku II. odst. 2 Smlouvy a doložení dokladů o dočerpání vlastních prostředků na Způsobilé náklady;
- 2) Úvěrovaný je oprávněn čerpat úvěr zpětně jednorázově nebo postupně, na základě předkládaných Žádostí o čerpání úvěru podávaných elektronicky prostřednictvím Klientského portálu.
- a) Přílohou Žádosti o čerpání budou kopie faktur na stavební práce související s Výstavbou dle článku II. odst. 2 této Smlouvy včetně soupisu provedených prací dle položkového rozpočtu, popřípadě jiných účetních dokladů prokazujících účel použití úvěru,
- b) Faktury (příp. jiné účetní doklady) předkládané k proplacení musí být potvrzeny oprávněnou osobou Úvěrovaného. Soupisy provedených prací musí být potvrzeny osobou pověřenou k výkonu Technického dozoru stavebníka,
- c) Při zpětném čerpání je přílohou také bankovní výpis prokazující uhrazení faktur. Při postupném čerpání na neuhrazené faktury se předkládá bankovní výpis, kterým žadatel doloží uhrazení faktur předložených v předchozí Žádosti o čerpání,
- d) Předložené faktury nesmí být zálohové, ani vystavené před vznikem oprávnění Úvěrovaného k provádění Výstavby podle platných stavebních předpisů, ani vystavené před datem podání žádosti o podporu v případě poskytnutí podpory v režimu GBER, ani vystavené před podpisem smlouvy o dílo se zhotovitelem.
- 3) Úvěrovaný se zavazuje uplatnit nárok na zahájení Čerpání úvěru nejpozději tak, aby mohlo být Čerpání zahájeno do 1 roku ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že byla Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel úvěru dle článku II. odst. 2 této Smlouvy poskytnuta dotace, se Úvěrovaný zavazuje uplatnit nárok na zahájení Čerpání úvěru nejpozději do 3 měsíců od ukončení čerpání dotace a uhrazení vlastních prostředků na Způsobilé náklady. Úvěrovaný je povinen v termínu podle odst. 4 tohoto článku předložit Úvěřujícímu Žádost o čerpání úvěru, včetně dokladů uvedených v odst. 2 tohoto článku. Požadovaný termín zahájení Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání úvěru nesmí přesáhnout lhůtu 1 roku ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, v případě poskytnuté dotace Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel úvěru dle čl. II. odst. 2 Smlouvy nesmí přesáhnout lhůtu 3 měsíců od ukončení čerpání dotace a uhrazení vlastních prostředků na Způsobilé náklady. Pokud nebude Žádost o čerpání úvěru řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu s touto Smlouvou, Úvěřující není povinen zahájit Čerpání.
- 4) Řádně vyplněná a úplná Žádost o čerpání úvěru musí být doručena Úvěřujícímu vždy nejpozději 20 dní před požadovaným datem Čerpání úvěru. Pokud by měl požadovaný termín Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání úvěru nastat dříve, než je stanoveno v předchozí větě, vyhrazuje si Úvěřující právo provést Čerpání úvěru nejpozději do uplynutí 20denní lhůty od doručení Žádosti o čerpání úvěru. Pokud uplynutím této 20denní lhůty dojde k překročení 1 roku ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, resp. v případě poskytnuté dotace Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel dle článku II. odst. 2 Smlouvy k překročení doby 3 měsíců od ukončení čerpání dotace a uhrazení vlastních prostředků na Způsobilé náklady, Úvěřující není povinen zahájit Čerpání.
- 5) Úvěrovaný se zavazuje k Čerpání úvěru v souladu s ustanoveními této Smlouvy a dle informací obsažených v Žádosti o čerpání úvěru, a to pouze na účelně vynaložené Způsobilé náklady.
- 6) Úvěřující umožní Čerpání úvěru pouze za předpokladu, že Úvěrovaný splnil všechny podmínky Čerpání úvěru vyplývající z této Smlouvy, z Nařízení, dotčených právních předpisů Evropské Unie a dalších souvisejících právních předpisů a Příručky pro žadatele. Úvěřující je oprávněn neumožnit Čerpání úvěru v případě, že Úvěrovaný podmínky čerpání nedodržel.
- 7) Čerpání úvěru je možné uskutečnit pouze na základě Úvěrovaným podané Žádosti o čerpání úvěru a dokladů prokazujících účelnost vynaložení peněžních prostředků a současně splnění účelu úvěru dle článku II. odst. 2 této Smlouvy.
- 8) Úvěrovaný je povinen uvádět v Žádostech o čerpání úvěru číslo svého účtu, které je uvedeno v záhlaví této Smlouvy. Pokud Úvěrovaný v Žádosti o čerpání úvěru uvede jiné číslo účtu, jedná se o chybně vyplněnou Žádost o čerpání úvěru.
- 9) Úvěrovaný je povinen uplatnit nárok na Dočerpání úvěru do výše dle článku II. odst. 1 této Smlouvy způsobem dle tohoto článku této Smlouvy nejpozději **do 3 let** ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, jinak ztrácí nárok na Dočerpání úvěru.
- 10) Nedodržení podmínek použití úvěru je porušením rozpočtové kázně ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (rozpočtová pravidla); v takovém případě postupuje Úvěřující podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 11) Úvěrovaný je povinen řádně evidovat a prokazatelně odlišovat zdroje a vazby zdrojů Způsobilých nákladů nebo jejich částí. Ve svém účetnictví, případně v detailní účetní evidenci, je Úvěrovaný povinen Způsobilé náklady analyticky oddělovat.
- 12) Čerpání úvěru Úvěřující neumožní, pokud bude Úvěrovaný v prodlení se splacením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Úvěřujícímu.
- 13) V případě použití úvěru, které neodpovídá tvrzením učiněným Úvěrovaným v příslušné Žádosti o čerpání úvěru, je Úvěřující oprávněn požadovat vrácení těchto prostředků v plné výši.

- 14) Úvěrovaný, který je územním samosprávným celkem, zajistí v účetnictví pro účely kontroly čerpání podpory, označování finančních prostředků poskytnutých podle článku II. odst. 1 této Smlouvy nezaměnitelným účelovým znakem – **92510**.

Článek V. Splácení Jistiny a úhrada úroků

- 1) Úvěrovaný je povinen splatit úvěr, tj. splatit Jistinu a uhradit úroky nejpozději do 30 let. Lhůta pro doplacení úvěru začíná následující měsíc po Ukončení čerpání úvěru.
- 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 Úvěřujícím svůj záměr splatit celou Jistinu nebo její část v dřívějším termínu, než je sjednáno v odst. 1 tohoto článku a písemně mu tento záměr oznámit 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 Úvěřujícím a Úvěrovaným, bude Úvěřujícím vydán nový splátkový kalendář nahrazující původní splátkový kalendář. Splátkový kalendář bude upraven tak, že pravidelné anuitní splátky zůstanou stejné a zkrátí se doba splácení, případně dojde ke snížení poslední splátky, pokud se Úvěrovaný s Úvěřujícím písemně nedohodnou jinak.
- 5) Úvěrovaný je povinen od zahájení Čerpání úvěru hradit úroky z vyčerpané a dosud nesplacené částky Jistiny ve výši sjednané v článku III. této Smlouvy.
- 6) Úhrada úroků dle odst. 5 tohoto článku bude prováděna pravidelně na základě Úvěřujícím zasláného výpočtu úroků za předcházející kalendářní měsíc. Tento výpočet Úvěřující zašle do 10 dnů po ukončení daného kalendářního měsíce a Úvěrovaný je povinen provést úhradu v termínu k 20. dni příslušného měsíce.
- 7) První úhrada úroků bude provedena v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém bylo zahájeno Čerpání úvěru.
- 8) Úvěřující předloží Úvěrovanému splátkový kalendář do 10. dne následujícího měsíce po 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 20. dni příslušného měsíce až do úplného zaplacení celého závazku. První anuitní splátka je splatná k 20. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo ukončeno Čerpání úvěru.

Článek VI. 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 Úvěřujícímu 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 Úvěřujícímu vznikne nárok, tj. od okamžiku prodlení. Smluvní strany sjednaly, že úhrada úroků z prodlení se uskuteční v Kč.

Článek VII. Prohlášení a závazky Úvěrovaného

- 1) Úvěrovaný tímto prohlašuje, že:
 - a) splňuje všechny podmínky dané Nařízením, dalšími souvisejícími právními předpisy, touto Smlouvou, Příručkou pro žadatele a nadále se zavazuje tyto podmínky dodržovat;
 - b) poskytl správné a pravdivé údaje ve veškeré dokumentaci poskytnuté v souvislosti s žádostí o poskytnutí úvěru.
- 2) Úvěrovaný si je vědom, že nepravdivost jakéhokoliv jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí úvěru, v Žádosti o čerpání úvěru nebo v této Smlouvě může vést k trestnímu stíhání.
- 3) Úvěrovaný je povinen:
 - a) vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěřujícího a zaplatit úroky a smluvní pokuty tak, jak je v této Smlouvě sjednáno;
 - b) po Dobu udržitelnosti dodržovat podmínky Nařízení a Příručky pro žadatele platné v době podpisu této Smlouvy;
 - c) použít poskytnutý úvěr v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a výhradně na účel uvedený v článku II. odst. 2 Smlouvy;
 - d) ukončit Výstavbu nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti této Smlouvy, pokud Úvěrovaný nepožádá Úvěřujícího v průběhu splácení o prodloužení této lhůty a Úvěřující takové prodloužení lhůty neschválí;
 - e) zajistit, aby byl úvěr po dobu splácení dostatečně zajištěn, to je zejména doplnit zajištění alespoň do výše nesplacené části úvěru, zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání Smlouvy zajištění úvěru; v souladu s § 5 odst. 2 Nařízením;

- f) ode dne nabytí účinnosti Smlouvy a po celou dobu udržitelosti nepřevést pozemek, stavbu, nebo byt, které jsou předmětem Výstavby na třetí osobu a současně nezatížit tyto nemovitosti bez předchozího souhlasu Úvěřujícího zástavním právem nebo jiným zajišťovacím nástrojem ve prospěch třetí osoby;
 - g) uchovávat Dokumentaci výstavby nejméně po dobu 10 let následujících po uplynutí Doby udržitelosti;
 - h) v případě, že Úvěrovaným je územní samosprávný celek, řídit se a postupovat při realizaci Výstavby podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů; Úvěrovaný, který není územně samosprávným celkem, postupuje při plnění veřejné zakázky v souladu s principy účelnosti, hospodárnosti a efektivity;
 - i) po Doby udržitelosti uzavírat nájemní smlouvy dle podmínek uvedených v Nařízení;
 - j) po skončení nájmu bytu vzniklého Výstavbou je Úvěrovaný povinen bez zbytečného odkladu uzavřít nájemní smlouvu s další fyzickou osobou splňující podmínku podle § 7 odst. 1 písm. b) a c) a § 7 odst. 4 Nařízení;
 - k) stanovit výši nájemného při uzavření první nájemní smlouvy k bytu uvedeného do provozu, který vznikl Výstavbou, na základě posudku zhotoveného podle nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, který ke dni uzavření nájemní smlouvy není starší než 6 měsíců;
 - l) nájemné stanovené podle písm. k) je Úvěrovaný povinen každoročně k 1. 4. aktuálního roku upravovat dosaženým průměrným indexem spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněným Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Popsaný režim úpravy nájemného bude obsažen v nájemní smlouvě k bytu, který vznikl Výstavbou.
- 4) Úvěrovaný se zavazuje doložit Úvěřujícímu do 6 měsíců od Ukončení výstavby tyto dokumenty závěrečného vyhodnocení účelu úvěru:
- a) doklad prokazující schopnost užívání nájemního bytu nebo bytového domu s nájemními byty po Ukončení výstavby;
 - b) pojistnou smlouvu týkající se Nemovitosti pro případ živelních událostí, a vždy i pro případ povodně a záplavy, je-li Nemovitost v záplavovém území, a dále doklad o vinkulaci pojistného plnění z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou dle podmínek Nařízení;
 - c) předávací protokol prokazující předání zhotoveného díla bez vad a nedodělků bránících v jeho řádném užívání.
- 5) V případě, že na základě dokumentace závěrečného vyhodnocení účelu úvěru bude zjištěno, že v rámci Čerpání úvěru bylo ze strany Úvěřujícího uhrazeno více než kolik činí maximální výše úvěru podle § 11 Nařízení a článku XI. této Smlouvy, je Úvěrovaný povinen uhradit tyto neoprávněně čerpané peněžní prostředky zpět na účet Úvěřujícího, a to ve lhůtě stanovené Úvěřujícím v zaslané výzvě.

Článek VIII.

Porušení podmínek a smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany si tímto sjednávají smluvní pokuty pro případ porušení povinností ze strany Úvěrovaného:
- a) v případě, že Úvěrovaný při sjednávání Smlouvy nebo při Čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru;
 - b) v případě, že Úvěrovaný porušil podmínky poskytnutí úvěru dle článku VII. odst. 3 písm. f) Smlouvy nebo § 12 odst. 4 Nařízení, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ;
 - c) v případě, že Úvěrovaný porušil podmínku velikosti podlahové plochy bytu dle § 6 písm. c) Nařízení, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ. V případě, kdy nedojde k nápravě závadného stavu, je oprávněn Úvěřující podat podnět pro porušení rozpočtové kázně v souladu s článkem XIII. odst. 7 a článkem VIII. odst. 5 písm. b) této Smlouvy;
 - d) v případě, že Úvěrovaný v Době udržitelosti převede vlastnické právo k nájemnímu bytu nebo bytovému domu s nájemními byty na jinou osobu nebo nájemní byt či bytový dům s nájemními byty bude bez souhlasu Úvěřujícího zatížen zástavním právem ve prospěch třetí osoby, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ (§ 7 odst. 1 písm. d) Nařízení);
 - e) v případě, že Úvěrovaný v Době udržitelosti poruší podmínku dle § 7 odst. 1 písm. a) nebo § 7 odst. 2, 3, 4 Nařízení, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ;
 - f) v případě, že Úvěrovaný v Době udržitelosti poruší podmínku dle § 7 odst. 1 písm. b), c) nebo e) Nařízení, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ. V případě, kdy nedojde k nápravě závadného stavu, je oprávněn Úvěřující podat podnět pro porušení rozpočtové kázně v souladu s článkem XIII. odst. 7 a článku VIII. odst. 5 písm. a) této Smlouvy;
 - g) v případě, že do 6 měsíců od data Ukončení výstavby Úvěrovaný nedoloží příslušné doklady pro závěrečné vyhodnocení účelu úvěru dle článku VII. odst. 4 této Smlouvy, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši 10.000 Kč, za každý případ; tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěřujícím k nápravě;

- h) v případě, že Úvěrovaný poruší povinnosti uvedené v článku VII. odst. 3 písm. j) této Smlouvy, je Úvěřující oprávněn nárokovat za každý zjištěný případ úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z výše poskytnutého úvěru; povinnost poskytnout potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení podle článku XII. odst. 1 této Smlouvy tím Úvěrovanému nezaniká a smluvní pokuta dle tohoto písmene může být v takovém případě Úvěřujícím oprávněně požadována opakovaně, až do splnění předmětné povinnosti Úvěrovaným;
- i) pokud Úvěrovaný nezhájí změnové řízení v situaci, kdy tuto povinnost vyžaduje Příručka pro žadatele, je Úvěřující oprávněn vůči Úvěrovanému požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.
- 2) Úvěřující uplatní nárok na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy 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 Úvěřující v této výzvě také uvede. V případě neuhrazení smluvní pokuty Úvěrovaným ve lhůtě dle předchozí věty, je Úvěřující oprávněn provést úhradu smluvní pokuty postupem dle článku IX. této Smlouvy.
- 3) V případech, kdy Úvěřující uloží spolu se smluvní pokutou i lhůtu k nápravě, vzniká při nezjednání nápravy Úvěřujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty opakovaně.
- 4) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody, resp. další následky porušení podmínek Smlouvy nebo Nařízení podle jiného právního předpisu (např. zákon č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů).
- 5) Smluvní strany se dohodly, že v případě dále blíže určených porušení rozpočtové kázně bude stanovený odvod analogicky dle § 14 odst. 5 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, omezený, a to na:
- a) 5 % z výše poskytnutého úvěru v případě, kdy došlo pouze k porušení podle článku VIII. odst. 1 písm. f) této Smlouvy;
- b) 10 % z výše poskytnutého úvěru v případě, kdy došlo pouze k porušení podle článku VIII. odst. 1 písm. c) této Smlouvy.
- 6) V ostatních zde neuvedených případech výši odvodu za porušení rozpočtové kázně stanoví místně příslušný finanční úřad po podání podnětu Poskytovatelem.

Článek IX. Úhrada pohledávek po splatnosti

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky Úvěřujícího za Úvěrovaným z této Smlouvy ve stanoveném termínu, je Úvěřující oprávněn kdykoliv po tomto termínu splatnosti (pokud není ve Smlouvě dohodnuto jinak) započíst platby Úvěrovaného na úhradu této pohledávky.
- 2) Úvěřující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to zejména těmito způsoby:
- 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 Úvěřující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle odst. 4 tohoto článku.
- 4) Má-li Úvěrovaný splnit několik závazků vůči Úvěřujícímu ze závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, je přednostně plněn závazek určený Úvěřujícím takto:
- a) úrok při Čerpání úvěru,
b) splátka úvěru (od nejstarší splátky),
c) úrok z prodlení,
d) smluvní pokuty.

Článek X. Zajištění úvěru

- 1) Dluhy Úvěrovaného za Úvěřujícím plynoucí z této Smlouvy jsou zajištěny v rozsahu a způsobem sjednaným v této Smlouvě a v samostatných smlouvách o poskytnutí zajištění.
- 2) Způsob zajištění závazků Úvěřujícího z této Smlouvy:
- a) zástavním právem k těmto nemovitostem ve prospěch Úvěřujícího jakožto zástavního věřitele zapsaného jako prvního v pořadí
- pozemek parc. č. 1503,
 - pozemek parc. č. 297/1

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Prštné a obec Zlín, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Zástava“).

- b) vinkulací pojistného plnění z pojištění rozestavěné Nemovitosti sjednaného Úvěrovaným po dobu, kdy Výstavba ještě není dokončena a vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění Nemovitosti a Zástavy sjednaného Úvěrovaným po Ukončení výstavby.
- 3) Zajištění se sjednává po celou dobu trvání závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy, resp. až do úplného vypořádání veškerých pohledávek Úvěřujícího vzniklých na základě této Smlouvy.
- 4) Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této Smlouvy zajištění úvěru, je Úvěrovaný povinen na výzvu Úvěřujícího doplnit zajištění alespoň do výše nesplacené části úvěru. Jestliže tak Úvěrovaný neučiní ve lhůtě stanovené v této výzvě, může Úvěřující 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 Úvěřujícího od Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy.

Článek XI. Veřejná podpora a její výše

- 1) Úvěrovaný potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy se stal příjemcem veřejné podpory formou investiční podpory na místní infrastrukturu (dále jako „Podpora“) ve smyslu článku 56 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem, tzv. obecného nařízení o blokových výjimkách (Úř. věst. L 187, 26.6.2014, s. 1–78) (dále jen „Nařízení 651/2014“ nebo „GBER“).
- 2) Výše Podpory je stanovena jako Hrubý grantový ekvivalent.
- 3) Maximální výše Podpory byla stanovena jako rozdíl mezi Způsobilými náklady a Provozním ziskem před podpisem této Smlouvy na základě doloženého modelu GBER.
- 4) Souhrnná výše této Podpory a všech podpor poskytnutých dle článku 56 Nařízení 651/2014 na financování účelu úvěru nesmí překročit rozdíl mezi Způsobilými náklady a Provozním ziskem.
- 5) Úvěřující si dále vyhrazuje právo upravit výši Podpory v případě, že Evropská komise vydá rozhodnutí o tom, že podpora nesplňuje podmínky GBER.

Článek XII. Kontrola, informační povinnost, doručování

- 1) Úvěrovaný souhlasí s prováděním kontroly účelného vynaložení poskytnutých finančních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí úvěru stanovených v této Smlouvě a Nařízení Úvěřujícím a jím pověřenými osobami. Úvěrovaný poskytne Úvěřujícímu nebo jím pověřené osobě potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení.
- 2) Úvěrovaný je povinen umožnit příslušnému finančnímu úřadu a Úvěřujícímu kontrolu dodržování stanovených podmínek úvěru a plnění závazků Úvěrovaného vyplývajících z této Smlouvy a z Nařízení.
- 3) Úvěrovaný je povinen realizovat nápravná opatření, uložená kontrolním orgánem Úvěřujícího na základě kontrol zaměřených na plnění účelného, hospodárného a efektivního vynakládání státních prostředků v termínu, rozsahu a kvalitě podle požadavků Úvěřujícího.
- 4) Úvěrovaný je povinen písemně informovat kontrolní orgán Úvěřujícího, který mu nápravná opatření uložil, o splnění uložených opatření k nápravě v termínu uvedeném v kontrolní zprávě Úvěřujícího.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky, přičemž o doručení písemnosti prostřednictvím Klientského portálu zašle Úvěřující Úvěrovanému informační zprávu.
- 6) Při doručování prostřednictvím datové schránky se má za to, že písemnost byla doručena řádně:
- doručením do datové schránky Úvěřujícího,
 - doručením do datové schránky Úvěrovaného, nebo uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Úvěrovaného v případě, že Úvěrovaným je jiná právnická osoba odlišná od územního samosprávného celku.
- 7) Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat Úvěřujícího o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení splnění podmínek této Smlouvy nebo návratnosti úvěru.

Článek XIII. Oprávnění Úvěřujícího

- 1) Úvěřující 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 a jeho majetkovým účastem je vyvolán, veden, nebo 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 článku VII. odst. 1. této Smlouvy se ukážou jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, anebo se takovými během trvání této Smlouvy stala,
 - c) Úvěrovaný nezajistí úvěr zástavním právem podle článku X. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, nebo nepředloží doklad o vinkulaci pojistného plnění dle článku X. odst. 2 písm. b) této Smlouvy, nebo nedoplní zajištění na původní rozsah dle článku X. odst. 4 této Smlouvy,

- d) Úvěrovaný zatíží bez souhlasu Fondu bytový dům nebo byt spolufinancovaný na základě této Smlouvy zástavním právem ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn tento úvěr ve prospěch Úvěřujícího nebo státu nebo zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý na Výstavbu.
- 2) Úvěřující je oprávněn kdykoli poté, co dojde k případu porušení povinnosti dle článku II. odst. 8 této Smlouvy nebo odst. 1 tohoto článku oznámením odeslaným Úvěrovanému:
- omezit nebo zastavit Čerpání úvěru,
 - odstoupit od této Smlouvy nebo prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné s účinky uvedenými v tomto článku Smlouvy.
- 3) Úvěřující je dále oprávněn odstoupit nebo úvěr zesplatnit v případě, že Úvěrovaný:
- je 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 Úvěřujícího k zaplacení;
 - nedodrží podmínky úvěru uvedené v § 4, § 6 písm. c), § 7 odst. 1 písm. a), b), c), d) Nařízení;
 - v žádosti o poskytnutí podpory při sjednávání Smlouvy nebo při Čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel.
- 4) Odstoupení Úvěřujícího od Smlouvy nebo zesplatnění úvěru dle této Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto odstoupení Úvěrovanému. V důsledku odstoupení od této Smlouvy či zesplatnění úvěru je Úvěrovaný povinen vrátit dlužnou částku spolu s úroky, jakož i uhradit případné úroky z prodlení či uplatněné smluvní pokuty.
- 5) Úvěřující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to zejména těmito způsoby:
- oznámení příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - realizací a úhradou ze zajištění;
 - vymáháním pohledávky další právní cestou.
- 6) V případě, že dojde k realizaci zajištění nebo k jinému vymožení pohledávky, použije Úvěřující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle článku IX. odst. 4 Smlouvy.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že v případě dále blíže určených porušení rozpočtové kázně bude stanovený odvod analogicky dle § 14 odst. 5 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, omezený, a to na:
- 10 % úvěrové částky v případě, kdy došlo pouze k porušení podle článku VIII. odst. 1 písm. c) této Smlouvy,
 - 5 % úvěrové částky v případě, kdy došlo pouze k porušení podle článku VIII. odst. 1 písm. f) této Smlouvy, a to za každý jednotlivý zjištěný případ.
- 8) V ostatních zde neuvedených případech výši odvodu za porušení rozpočtové kázně stanoví místně příslušný finanční úřad po podání podnětu Úvěřujícím.

Článek XIV. Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Úvěřující zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Úvěrovaného, případně dalších fyzických osob, které Úvěrovaný Úvěřujícímu zpřístupnil, a to zejména za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této Smlouvy a 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“) a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. 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, které je dostupné na internetových stránkách Úvěřujícího na následujícím odkazu: <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>.
- 2) Úvěrovaný je povinen neprodleně Úvěřujícího informovat o změnách v podstatných údajích o Úvěrovaném, včetně např. sloučení Úvěrovaného s jinou právnickou osobou, změn v kontaktních údajích Úvěrovaného atd.
- 3) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy budou 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.
- 4) 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, ve znění pozdějších předpisů. 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 uzavření této Smlouvy. Úvěrovaný bere na vědomí, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že Úvěřující je oprávněn po Ukončení výstavby 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 výstavby 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.

- 6) Smluvní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí Nařízením a právním řádem ČR.
- 7) Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran, a to pouze nedošlo-li k zahájení Čerpání úvěru.
- 8) 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 či zesplatnění úvěru, a to na 15 let od doby, kdy promlčecí lhůta začne běžet poprvé.
- 9) Smluvní strany sjednaly, že žádná z nich není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom. Pokud je tato Smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.
- 11) Práva a povinnosti Smluvních stran se řídí také Příručkou pro žadatele, Úvěrovaný prohlašuje, že se se zněním Příručky pro žadatele seznámil a zavazuje se řídit jejími ustanoveními.
- 12) Informační memorandum o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 nařízení GDPR je dostupné na internetových stránkách Úvěrujícího. Zástupce Úvěrovaného podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s jeho zněním seznámil.
- 13) Podmínkou platnosti této Smlouvy je v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválení uzavření této Smlouvy usnesením Rady/Zastupitelstva obce.

V Praze dne

V dne

Za Úvěrujícího:

Za Úvěrovaného:

Státní fond podpory investic

XXXXXXXXXXXX
ředitel Fondu

Statutární město Zlín

XXXXXXXXXXXX
primátor