

Smlouva o úvěru

č. 148/2024

1. Úvěrující

město Orlová
se sídlem Orlová-Lutyně, Osvobození 796
IČO: 00297577
zastoupeno: Lenkou Brzyszkowskou, starostkou
bankovní spojení: KB a.s. č. účtu 43-6979590287/0100,
dále jen „úvěrující“

2. Úvěrovaný

jméno, příjmení: Anna Pazderová
datum narození: [REDACTED]
zaměstnavatel: [REDACTED]
trvalé bydliště: 735 11 Orlová - Lazy

3. Ručitel

jméno, příjmení: Eva Pazderová
datum narození: [REDACTED]
zaměstnavatel: [REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]
735 14 Orlová - Lutyně

uzavírají podle ustanovení § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a v souladu se „Zásadami pro tvorbu a použití fondu podpory bydlení č. 1/2010“ (dále jen „Zásady“) a usnesením Zastupitelstva města Orlová č. 249/10 ze dne 24.04.2024 tuto smlouvu o úvěru (dále jen „smlouva“).

Čl. I

Předmět a účel úvěru, způsob čerpání

- Úvěrující se zavazuje poskytnout úvěrovanému úvěr na opravu, modernizaci a rekonstrukci bytového fondu ve výši 200 000,- Kč s pevnou úrokovou sazbou 3 % p.a. ze zůstatku jistiny a dobou splatnosti úvěru 5 let.
- Úvěrovaný se zavazuje, že poskytnuté peněžní prostředky úvěrujícímu vrátí a zaplatí sjednané úroky za podmínek stanovených touto smlouvou. Úvěrovaný vrátí úvěrujícímu peněžní prostředky v měně, ve které mu byly poskytnuty. V téže měně platí i úroky.
- Splatné peněžní závazky úvěrovaného budou uhrazeny z účelového účtu do jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru na základě předložených faktur, případně účtů za materiál, ověřených a schválených městem, tedy úvěrujícím (zástupcem odboru správy majetku města).

4. Podle čl. 4 bodu 3 Zásad se úvěr poskytuje na níže uvedené práce:
 - a) na opravy (např. střechy, fasády, izolace proti spodní vodě apod.)
 - b) na výměny a rekonstrukce (např. oken, podlah, rozvodů vody, ÚT apod.)
 - c) na modernizaci (např. koupelen, WC, zřízení kanalizační přípojky, ČOV apod.),
příčemž dle této smlouvy o úvěru je úvěrovanému poskytnut úvěr dle čl. I této smlouvy výlučně k výměně kotle, rekonstrukci ústředního topení, rozvodů, radiátorů a modernizaci koupelny na ul. [REDAKCE] v Orlové – Městě.
5. Úvěrovaný se zavazuje, že do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy u Komerční banky, a.s., zřídí účelový účet, na který úvěrující poukáže peněžní prostředky nejpozději do 5 pracovních dnů po obdržení smlouvy o zřízení a vedení účelového účtu. Tímto okamžikem došlo k poskytnutí úvěru.
6. Úvěrovaný se zavazuje k tomu, že úvěrovaná nemovitost bude v okamžiku podpisu této smlouvy řádně pojištěna pro případ živelní události či poškození.
7. Při kontrole účelovosti čerpání poskytnutého úvěru je úvěrující oprávněn postupovat dle článku V. této smlouvy.
8. Poruší-li úvěrovaný smluvní povinnosti dle této smlouvy, je úvěrující oprávněn postupovat dle článku III. této smlouvy.

Čl. II

Splatnost úvěru, způsob splácení

1. Úvěrující a úvěrovaný sjednávají konečný termín splatnosti úvěru do 20.12.2029.
2. Úvěrovaný se zavazuje splácet poskytnutý úvěr včetně úroků pravidelnými měsíčními splátkami ve výši 3 594,- Kč splatnými vždy k 20. dni běžného měsíce. První splátka bude zaplacená k 20. 01. 2025, poslední k 20. 12. 2029. Splátka zahrnuje jistinu i úrok, přičemž pro výpočet úroků je použita metoda 360/360 dnů. Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář – příloha č. 1. Pokud úvěrovaný nevyčerpá celý poskytnutý úvěr do jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru, vyhotoví úvěrující nový splátkový kalendář.
3. Úvěrovaný je oprávněn vrátit jednorázově dosud nesplacenou část peněžních prostředků z poskytnutého úvěru před termínem stanoveným ve smlouvě. Z částky takto předčasně uhrazené není úvěrovaný povinen zaplatit úvěrujícímu úrok.
4. Úvěrovaný je povinen splácet úvěr bezhotovostním převodem ze svého účtu [REDAKCE] vedeného u ČSOB banka a.s., a to formou neodvolatelného platebního příkazu a nebo hotovostním vkladem na účet města Orlové č. 43-6979590287/0100, zřízený u Komerční banky, a. s., Platba musí být označena variabilním symbolem [REDAKCE]
5. Opožděná úhrada splátek jistiny nebo úroků je podstatným porušením podmínek této smlouvy. Ze splátky, která je v prodlení, je úvěrující oprávněn účtovat úvěrovanému smluvní úrok z prodlení ve výši 11,75 % p.a.
6. Pro úrok z prodlení sjednaný v této smlouvě platí, že nárok na jeho vyúčtování nastává prvním dnem prodlení s placením závazků úvěrujícího. Uhrazením úroků z prodlení není dotčeno právo úvěrujícího na náhradu škody.

Čl. III Sankce

1. Zjistí-li úvěrující při výkonu svých oprávnění dle článku VI skutečnosti, které by mohly ohrozit návratnost úvěru nebo skutečnosti, z nichž vyplývá, že úvěrovaný tuto smlouvu porušuje podstatným způsobem, je oprávněn postupovat dle dalších ustanovení této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení této smlouvy se považují následující skutečnosti:
 - a) úvěrovaný je v prodlení s placením, pokud stanovená splátka nebude připsána na účet úvěrujícího k poslednímu dni běžného měsíce,
 - b) úvěrovaný použije úvěr nebo jeho část na jiný než dohodnutý účel nebo poruší stavební předpisy, v důsledku čehož bylo zahájeno příslušné správní řízení,
 - c) dojde-li ke zničení (zániku) objektu úvěrování nebo k jeho převodu, zcizení bez souhlasu úvěrujícího,
 - d) vstoupí-li úvěrovaný do insolvence,
 - e) nesplnění povinností dle článku V odstavec 2 této smlouvy.
3. Nastanou-li výše uvedené skutečnosti, je úvěrující oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to do 15-ti dnů ode dne, kdy důvod k odstoupení nastal a současně požadovat vrácení celého zůstatku jistiny úvěru včetně ušlých úroků. Úroky přirůstají k jistině úvěru a mohou z nich být požadovány úroky z prodlení. Odstoupení je účinné dnem doručení jeho písemného vyrozumění úvěrovanému. Úvěrovaný je povinen v termínu do 15 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy o úvěru splatit úvěrujícímu poskytnutý úvěr (vyčerpanou část) včetně úroků a úroků z prodlení.
4. Úvěrovaný je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu v jednoměsíční lhůtě. Je však povinen ke dni výpovědi splatit vyčerpanou část úvěru a všechny další splatné pohledávky úvěrujícího.
5. Veškerá podání zasláná úvěrovanému se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu uvedenou úvěrovaným, avšak vrátila se jako nevyzvednutá. Dnem doručení je třetí den od vrácení zásilky úvěrujícímu.

Čl. IV Zajištění úvěru

S ohledem na charakter úvěrového obchodu se smluvní strany dohodly na zajištění peněžité pohledávky a jejího příslušenství, kterou má úvěrující vůči úvěrovanému dle této úvěrové smlouvy, ručitelským závazkem, který je součástí této smlouvy.

Čl. V Kontrola čerpání úvěru

1. Úvěrující je oprávněn provádět kontrolu účelovosti vynaložených účelových prostředků a prověřovat další skutečnosti, které by mohly vést ve svých důsledcích ke změně smluvních podmínek, za nichž byl úvěr poskytnut, nebo ohrozit návratnost úvěru.
2. K zajištění práv úvěrujícího dle bodu 1. tohoto článku se úvěrovaný zavazuje :

- a) umožnit pověřenému pracovníkovi úvěrujícího přístup do úvěrovaného objektu,
- b) neprodleně informovat úvěrujícího o všech skutečnostech (např. podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení, podání dlužnické žaloby vůči své osobě, realizaci zástavy ve svém vlastnictví apod.), které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru popřípadě změnu podmínek, za nichž byl úvěr poskytnut,
- c) neprodleně informovat úvěrujícího o svých dalších závazcích (úvěrech, ručeních, zástavách, zárukách apod.), které převzal nebo poskytl fyzické nebo právnické osobě v době trvání úvěrového vztahu
- d) neprodleně oznámit úvěrujícímu zničení (zánik) objektu úvěrování ,
- e) sdělit úvěrujícímu svůj úmysl převést objekt úvěrování na jiný subjekt před jeho realizací a vyžádat si souhlas úvěrujícího.

Po celou dobu trvání úvěrového vztahu se úvěrovaný zavazuje, že nebude jednat tak, aby, byť i jen částečně, zmařil uspokojení města Orlová jako úvěrujícího.

Čl. VI Závěrečná ustanovení

1. Jestliže tato smlouva byla uzavřena na základě nepravdivých údajů poskytnutých úvěrovaným, je úvěrující oprávněn od této smlouvy o úvěru odstoupit.
2. Smlouva zaniká, kromě způsobů uvedených v článku III této smlouvy, splněním všech závazků z ní vyplývajících.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv §6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ustanovení §5 odst. 2 zákona o registru smluv.
Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§5 odst. 2 zákona o registru smluv).
4. Změny jednotlivých částí této smlouvy lze provést na základě dohody smluvních stran pouze formou číslovaných písemných dodatků.
5. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že dodatkem ke smlouvě o úvěru nelze provést takovou změnu, na jejímž základě by došlo ke zvýšení celkově dohodnuté výše úvěru, ke změně účelu, na který byl úvěr poskytnut, nebo ke změně úvěrovaného. Tyto změny lze provést pouze uzavřením nové smlouvy o úvěru.
6. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“).

V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo.

Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR:

7. Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá strana obdrží po třech vyhotoveních.
8. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Orlová svým usnesením č. 249/10 ze dne 24.04.2024.

Čl. VII Ručitelský závazek

K zajištění pohledávky úvěrujícího z titulu této smlouvy přistupuje ručitel následovně:

Dle této smlouvy o poskytnutí úvěru má úvěrovaný, dluh vůči úvěrujícímu ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), včetně příslušenství ve formě úroků a úroků z prodlení, sjednaných dle článku I a II této smlouvy. Dlužná částka bude hrazena úvěrovaným v měsíčních splátkách, počínaje dnem 20.01.2025 pod ztrátou výhody splátek, nejpozději do 5 let od termínu splatnosti první splátky, tj. do 20.12.2029.

Níže podepsaný ručitel tímto prohlašuje že shora uvedenou pohledávku města Orlová uspokojí, pokud ji neuspokojí úvěrovaný.

Úvěrující se zavazuje vyzoomět ručitele o prodlení úvěrovaného v případě nedodržení splatnosti dlužné částky nejpozději do 30- ti dnů po termínu splatnosti splátky.

V Orlové dne 23.05.2024

.....
(úvěrovaný)

.....
Lenka Brzyszkowská
starostka Města Orlová
(úvěrující)

.....
(ručitel)