

Smlouva o úvěru č. 23/25/LGL

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
(dále jen „**Banka**“)

a

KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s.

obchodní firma / název

Jateční 660, Klatovy II, 339 01 Klatovy

sídlo

49790960

IČO

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 404

(dále jen „**Klient**“)

uzavírají tuto smlouvu o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou OP (jak je tento termín definován níže) a Ceník (dále jen „**Smlouva**“):

ČLÁNEK I **ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

1. Vymezení pojmů. Pokud není v této Smlouvě definováno jinak nebo pokud z kontextu této Smlouvy nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v OP (jak je tento termín definován níže) stejný význam v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném podle této Smlouvy. V této Smlouvě pojem:

„**Běžný účet**“ znamená Běžný účet ve smyslu OP, kterým je:

a) účet č. /0800 v Kč;

„**Den konečné splatnosti**“ znamená 31. 10. 2035;

„**ERÚ**“ znamená Energetický regulační úřad, se sídlem Masarykovo náměstí 91/5, Jihlava, PSČ: 586 01, IČO: 70894451;

„**Investice**“ znamená rekonstrukce systému centrálního zásobování teplem “Rekonstrukce SCZT – varianta 2a-2PK + varianta 0 Horkovod“;

„**Nemovitosti**“ znamená nemovité věci, specifikované v příloze 1 (Seznam nemovitostí) Smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství každé takové nemovité věci;

„**Období čerpání**“ znamená období definované v článku II (Čerpání), odst. 1. této Smlouvy;

„**OP**“ znamená Bankou vydané „Obchodní podmínky České spořitelny, a.s. pro poskytování úvěrů, bankovních záruk a akreditivů – Korporátní klientela“ ve znění účinném od 1. 12. 2018, které jsou veřejně dostupné v obchodních místech anebo na adrese www.csas.cz, včetně obchodních podmínek, které je nahradí;

„**Projekt**“ znamená projekt realizace Investice;

„**Smlouva o dílo**“ znamená smlouva o dílo uzavřená mezi Klientem jako objednatelem a Zhotovitelem jako dodavatelem, jejímž předmětem je realizace Investice;

„**Stavební dozor**“ znamená společnost Adestik s.r.o., se sídlem Vrhavč 99, PSČ 339 01, IČO: 25247069, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C 12613;

„**Transakční dokumenty**“ znamená Smlouva o dílo a jakýkoliv další dokument, uzavřený Klientem v souvislosti s Investicí;

„**Vlastní prostředky**“ znamená vlastní peněžní prostředky, které je Klient povinen použít na úhradu nákladů na Investici v minimální výši odpovídající rozdílu mezi cenou díla Projektu dle Smlouvy o dílo a výší Limitu;

„**Zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., který upravuje zvláštní podmínky účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registr smluv, v platném znění;

„Zhotovitel“ znamená společnost SYSTHERM s.r.o., se sídlem K Papírně 172/26, Bukovec, 312 00 Plzeň, IČO: 64830454, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C 7209.

2. Úvěr. Banka se zavazuje poskytnout Klientovi na základě Žádosti o čerpání Úvěr až do výše Limitu a Klient se zavazuje poskytnutý Úvěr Bance vrátit a zaplatit ji úroky z Úvěru, Ceny a další částky dlužné podle této Smlouvy. Úvěr poskytovaný na základě této Smlouvy je termínovaný Úvěr. Jakoukoli splacenou část Úvěru nelze Klientovi znovu poskytnout jako Úvěr.
3. Limit. Limit se sjednává ve výši 20.000.000,00 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).
4. Měna. Úvěr může být čerpán v těchto měnách: Kč.
5. Účel. Klient se zavazuje použít Úvěr výlučně pro účel:
 - a) financování nákladů na Investici (vyjma DPH), a refinancování těch nákladů na Investici (vyjma DPH), které Klient uhradil z vlastních prostředků nad rámec minimální částky Vlastních prostředků v průběhu 6 měsíců před uzavřením Smlouvy anebo později.
6. Žádost o čerpání. Žádost o čerpání Úvěru musí být ve všech podstatných ohledech shodná se vzorem, který tvoří přílohu č. 2 (Žádost o čerpání) Smlouvy.

ČLÁNEK II ČERPÁNÍ

1. Období čerpání. Období, ve kterém může Klient čerpat Úvěr, trvá ode dne účinnosti Smlouvy, nebo ode dne 1. 7. 2025 (včetně), podle toho, co nastane později, do 31. 12. 2026 (včetně) (dále jen „**Období čerpání**“).
2. Podmínky čerpání. Banka umožní Klientovi čerpání Úvěru po splnění podmínek čerpání podle článku 2.3 (Podmínky poskytnutí Bankovního produktu) OP, po předložení Žádosti o čerpání a dále po splnění následujících podmínek:
 - a) pokud je účelem čerpání financování dosud neuhrazených nákladů na Investici anebo refinancování nákladů na Investici, byly Bance, spolu s Žádostí o čerpání, předloženy následující dokumenty:
 - i) písemná zpráva Stavebního dozoru o skutečně provedených pracích v souladu se zjišťovacím protokolem, včetně potvrzení proinvestování Vlastních zdrojů v požadované výši, po formální a obsahové stránce přijatelná pro Banku, která bude informovat o aktuálním stavu realizace Investice (prostavěnosti) a dodržování termínů v souladu s harmonogramem;
 - ii) dokumenty podle požadavků Banky, osvědčující použití požadovaných peněžních prostředků v souladu s účelem Úvěru, zejména Smlouva o dílo, případně kupní smlouva týkající se Investice, s pevně sjednanou cenou a dodáním věci (a dokumenty prokazující jejich uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv), předávací protokoly, daňové doklady (faktury), potvrzené Stavebním dozorem;
 - iii) čerpání ve vztahu ke Smlouvě o dílo proběhne do výše 80 % částky uvedené na faktuře bez DPH s tím, že zbývající částka tvoří právo Klienta zadržet po dobu realizace Investice jako jistotu část ceny za dílo (realizaci Investice) ve výši minimálně 20 % ze sjednané ceny díla (realizace Investice), bez DPH (dále jen „**Zadržné**“);
 - iv) čerpání Zadržného bude probíhat ve prospěch Běžného účtu v souladu s harmonogramem dle Smlouvy o dílo, přičemž Klient je povinen doložit účel čerpání nejpozději do 120 dnů ode dne příslušného čerpání;
 - v) řádně vyplněné příkazy k úhradě z Běžného účtu se splatností v den čerpání, obsahující údaje o výši platby a jejím příjemci, bankovním spojení, popřípadě o dalších skutečnostech v souladu s listinami předloženými Bance podle bodu ii); nebo
 - vi) v případě refinancování prostředků, které Klient uhradil z vlastních prostředků nad rámec minimální částky Vlastních prostředků, doloží dokumenty prokazující uhrazení částky čerpání Klientem v souladu s listinami předloženými Bance podle bodu ii);
 - vii) prokázání proinvestování Vlastních zdrojů v požadované výši;
 - b) před prvním čerpáním byl Bance předložen doklad (doklady), ze kterého vyplývá, že Klient na Investici uhradil z Vlastních prostředků částku minimálně ve výši odpovídající rozdílu mezi cenou díla Projektu a výší Limitu;
 - c) Bance byl předložen doklad prokazující zaplacení daně z příjmů Klienta za poslední ukončené účetní období;
 - d) dokumenty prokazující oprávnění provést stavební práce podle účelu Úvěru v souladu s platnými a účinnými právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (rozhodnutí o povolení záměru, zejména povolení stavby, případně jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení příslušných úřadů) v souladu se smlouvou o dílo podle bodu i). Pokud k provedení stavebních prací není podle právního předpisu vyžadováno rozhodnutí stavebního úřadu, Klient doloží svým prohlášením, že splnil všechny povinnosti stanovené právními předpisy pro provedení stavebních prací v rámci Investice; pokud bylo příslušné řízení podle právních předpisů upravujících územní plánování a stavební řád zahájeno do dne 30. 6. 2024 (včetně), platí při výkladu této Smlouvy následující: pojmem „rozhodnutí o povolení záměru“ se rozumí stavební povolení či ohlášení stavby; pojem „rozhodnutí stavebního úřadu“ zahrnuje též souhlas stavebního úřadu;
 - e) Bance byly předloženy doklady prokazující, že každý zhotovitel ve vztahu k realizaci Projektu byl vybrán v souladu s platnými a účinnými právními předpisy upravujícími oblast veřejných zakázek;
 - f) čerpání bude poskytnuto za účelem úhrady zálohové platby do maximální souhrnné výše 5.500.000,00 Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých);
 - g) čerpání nebude poskytnuto za účelem úhrady DPH;

- h) Bance bylo předloženo čestné prohlášení Klienta, ne starší 90 dnů, o neexistenci dluhů vůči správci daně, orgánu správy sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně (zdravotním pojišťovnám), ve znění akceptovatelném pro Banku;
 - i) byly splněny podmínky čerpání ve vztahu k Zajištění dle odstavce 3 (Podmínky čerpání ve vztahu k Zajištění) tohoto článku Smlouvy.
3. Podmínky čerpání ve vztahu k Zajištění. Bance byly předloženy následující dokumenty prokazující vznik Zajištění, resp. prokazující realizaci právních jednání směřujících ke vzniku Zajištění:
- a) výpisy z rejstříku zástav nebo notářem vydaná potvrzení prokazující neexistenci zástavního práva ani jakéhokoli jiného omezení k věci hromadné - podniku a závodu, zapisovaného do rejstříku zástav:
 - i) vlastníka Nemovitostí, ke kterým je zřizováno zástavní právo jako Zajištění, ze dne uzavření příslušné zástavní smlouvy nebo z data pozdějšího;
 - b) rozhodnutí **valné hromady**, respektive jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Klienta, ve formě veřejné listiny (notářského zápisu), ze kterého vyplývá, že schválil(a) poskytnutí Zajištění ve formě zástavního práva nebo zajišťovacího převodu práva zřizovaného korporací v souladu se Smlouvou;
 - c) smlouva o zastavení Nemovitostí a výpis z katastru nemovitostí, případně výstup z informačního systému katastru nemovitostí, s vyznačením podání návrhu na vklad zástavního práva k Nemovitostem a dalších případných práv podle zástavní smlouvy, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitosti, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými v zástavní smlouvě; a dále dokumenty prokazující uveřejnění zástavní smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

ČLÁNEK III ÚROKY Z ÚVĚRU

1. Úroková sazba. Úroková sazba Úvěru se sjednává jako Fixovaná sazba a její výše činí 4,87 % ročně.
2. Úrokové období. Délka Úrokového období činí 5 let.
3. Splatnost úroků. Klient se zavazuje splatit přirostlé úroky v poslední den každého kalendářního měsíce s tím, že pokud by den splatnosti úroků překročil Den konečné splatnosti, bude splatnost těchto úroků zkrácena na Den konečné splatnosti.

ČLÁNEK IV CENY

1. Ceny. Klient se zavazuje platit Bance Ceny dle Ceníku a dále následující Ceny, případně se sjednávají tyto odchylky od ustanovení Ceníku:
 - a) Cenu za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o Úvěr ve výši 20.000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), splatnou do 10 dnů od uzavření této Smlouvy nebo v den uskutečnění prvního čerpání Úvěru, podle toho, co nastane dříve;
 - b) Cenu za předčasnou splátku splatnou v den provedení předčasné splátky, ve výši:
 - i) 0 % z výše předčasné splátky, je-li předčasná splátka provedena v poslední den aktuálního Úrokového období pro tento Úvěr;
 - ii) 5 % z výše předčasné splátky v případě, že je předčasná splátka provedena jindy než v poslední den příslušného Úrokového období a je financovaná z prostředků poskytnutých jinou bankou či finanční institucí;
 - iii) 3 % z výše předčasné splátky v případě, že je předčasná splátka provedena jindy než v poslední den příslušného Úrokového období a je financovaná z Vlastních prostředků Klienta;
 - c) závazkovou odměnu za rezervaci Limitu ve výši 0,25 % ročně z částky dostupného Limitu; závazková odměna je splatná zpětně vždy poslední den kalendářního měsíce a poslední den Období čerpání;
 - d) Cenu za správu a vedení Úvěru ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) měsíčně. Cena je splatná v poslední den každého kalendářního měsíce.

ČLÁNEK V SPLÁCENÍ ÚVĚRU

1. Splácení úvěru, Den konečné splatnosti. Klient se zavazuje splácet Úvěr měsíčními splátkami splatnými vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce, a to ve výši:
 - a) 50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ode dne 30. 11. 2025 (včetně) do dne 31. 10. 2026 (včetně);
 - b) 180.000,00 Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých) ode dne 30. 11. 2026 (včetně) do dne 31. 10. 2035 (včetně).

První splátka bude zaplacená dne 30. 11. 2025. Poslední splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru je splatná v Den konečné splatnosti.

2. Předčasná splátka. Klient je oprávněn provést předčasnou splátku Úvěru na základě předchozího písemného oznámení Bance doručeného nejméně 30 pracovních dní přede dnem předčasné splátky.
- Za provedení předčasné splátky je Klient povinen zaplatit Cenu za předčasnou splátku v souladu s čl. IV (CENY), odst. 1, písm. b) této Smlouvy.

ČLÁNEK VI PROHLÁŠENÍ KLIENTA

1. Prohlášení. Klient tímto potvrzuje, že činí Prohlášení podle článku 7 (Prohlášení) OP k okamžiku a v rozsahu tam uvedeném. Ke stejnému okamžiku Klient prohlašuje, že je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 Zákona o registru smluv a tento zákon se na něj vztahuje.

ČLÁNEK VII POVINNOSTI KLIENTA

1. Další povinnosti Klienta. Klient se zavazuje po celou dobu trvání této Smlouvy plnit povinnosti podle OP a následující povinnosti:
- a) předložit Bance dokumenty prokazující oprávnění užívat příslušnou stavbu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména kolaudační rozhodnutí, případně jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení příslušných úřadů), a to nejpozději do 10 pracovních dnů od vzniku užívacího oprávnění. Pokud k užívání není podle právního předpisu vyžadováno kolaudační rozhodnutí, Klient se zavazuje do 10 pracovních dnů od ukončení stavební činnosti toto ukončení Bance oznámit; pokud bylo příslušné řízení podle právních předpisů upravujících územní plánování a stavební řád zahájeno do dne 30. 6. 2024 (včetně), platí při výkladu této Smlouvy následující: pojem „kolaudační rozhodnutí“ zahrnuje též kolaudační souhlas;
 - b) zdržet se, pokud mu k tomu Banka předem písemně neudělí souhlas, poskytnutí ručení či jiného zajištění za své dluhy nebo dluhy jiné osoby a zatížení svého majetku nebo budoucích příjmů věcným či závazkovým právem k zajištění splnění svých dluhů či dluhů jiné osoby, s výjimkou zajištění splnění dluhů vůči Bance a s výjimkou dluhů z běžného obchodního styku, které se svým rozsahem jednotlivě či společně nevymykají z mezí obvyklých pro hospodaření obdobných subjektů;
 - c) plnit veškeré závazky ze smlouvy o dodávce tepelné energie řádně a včas;
 - d) udržovat v platnosti veškeré licence nutné k výkonu činnosti a plnit veškeré závazky v souvislosti s předmětem činnosti Klienta;
 - e) poskytovat ERÚ veškeré informace požadované v souladu s právními předpisy řádně a včas;
 - f) předkládat Bance účetní výkazy Klienta (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu s údaji podle stavu ke konci pololetí kalendářního roku, a to do 2 měsíců po ukončení každého pololetí kalendářního roku;
 - g) do 2 měsíců po uplynutí zákonem stanoveného termínu pro předložení přiznání k dani z příjmů příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z příjmů Klienta včetně příloh za příslušné období s potvrzením jeho přijetí příslušným finančním úřadem a doklad o zaplacení daně za toto období; pro případ, že Klient v příslušném období vedl účetnictví ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění (tj. nikoli pouze daňovou evidenci), musí být k přiznání k dani z příjmů přiloženy účetní výkazy Klienta (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu, a dále roční účetní závěrku za příslušné období;
 - h) předkládat Bance aktualizovaný finanční plán Klienta pro následující finanční rok;
 - i) předkládat Bance na její vyžádání údaje Klienta potřebné ke stanovení emisní intenzity a objemu vypouštěných emisí;
 - j) směřovat v průběhu každého kalendářního čtvrtletí, resp. čtvrtletí hospodářského roku Klienta své příjmy na účty vedené pro Klienta Bankou nejméně v rozsahu odpovídajícím 75 % souhrnné částky příjmů Klienta za příslušné kalendářní čtvrtletí, resp. čtvrtletí hospodářského roku Klienta. Souhrnná částka příjmů Klienta bude určena na základě účetních výkazů Klienta za příslušné kalendářní čtvrtletí, resp. čtvrtletí hospodářského roku Klienta, předložených podle této Smlouvy;
 - k) bez předchozího souhlasu Banky nezměnit vlastnickou strukturu Klienta;
 - l) bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřijmout úvěr, zápůjčku, finanční výpomoc nebo financování formou leasingu a nepřevzít takové dluhy nebo nepřistoupit k nim;
 - m) bez předchozího písemného souhlasu Banky neposkytnout úvěr, zápůjčku, finanční výpomoc a nepřevzít takové dluhy nebo nepřistoupit k nim;
 - n) bez předchozího písemného souhlasu Banky nevyplatit podíl na zisku Klienta (dividendu) či jiné obdobné plnění, ve výši přesahující samostatně či v úhrnu 25 % z čistého zisku po zdanění, maximálně však do 2.500.000,00 Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) za období 1 kalendářního roku;
 - o) zdržet se, pokud mu k tomu Banka neudělí předchozí písemný souhlas, jakékoli dispozice vedoucí k pozbytí vlastnictví či práva neomezeně užívat jakoukoli část svého majetku či příjmů, pokud by hodnota dotčených majetkových hodnot mohla ve svém souhrnu přesáhnout 1.500.000,00 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za období jednoho kalendářního roku, s výjimkou dispozic v rámci běžného obchodního styku a dispozic s protiplněním o minimálně stejné hodnotě; výše aktiv Klienta se stanoví podle aktuálního stavu, resp. podle posledních Bance známých informací a dokumentů, které Klient Bance předložil;
 - p) nejpozději do 31. 12. 2025 předložit Bance strategii na ukončení spalování uhlí;

- q) informovat Banku o převodu části majetku ve vlastnictví města Klatovy, který je předmětem nájmu dle nájemní smlouvy uzavřené mezi Klientem a městem Klatovy dne 16. 11. 2004, ve znění pozdějších dodatků;
 - r) po celou dobu trvání této Smlouvy zabezpečit, aby peněžité dluhy Klienta z této Smlouvy měly alespoň rovnocenné postavení s nezajištěnými pohledávkami jiných věřitelů za Klientem, s výjimkou těch, které jsou upřednostněny všeobecně závaznými právními předpisy (pari passu);
 - s) plnit řádně a včas povinnosti z Transakčních dokumentů a bez předchozího písemného souhlasu Banky neprovést jakoukoliv změnu kteréhokoliv Transakčního dokumentu;
 - t) předkládat Bance, na její výzvu, veškeré další relevantní dokumenty Bankou požadované, a to vždy nejpozději do 1 měsíce od obdržení takové výzvy, případně i v kratším termínu ve výzvě uvedeném;
 - u) Klient je povinen na základě výzvy Banky doložit dokumenty prokazující, že Klient má právně zajištěn dostatečný přístup a příjezd k Nemovitostem, a to po celou dobu trvání závazků Banky a Klienta vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní, tedy že Nemovitosti mají zajištěný přístup z veřejných cest, skrze pozemky ve i) (spolu) vlastnictví Klienta, ke kterým je zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky; anebo ii) v případě, že takové pozemky nejsou ve vlastnictví Klienta, musí být přístup zajištěn:
 - i) zřízením věcného břemene užívání pozemku in rem, nebo alespoň věcným břemenem přístupu in rem, ve prospěch Nemovitostí a Bance musí být prokázáno, že příslušná věcná břemena jsou řádně zapsána v katastru nemovitostí; anebo
 - ii) přístupem a příjezdem k Nemovitostem přes místní nebo účelové komunikace, jejichž existence Bance musí být prokázána prohlášením příslušného orgánu veřejné správy.
2. Další povinnosti Klienta ve vztahu k Zajištění. Klient se zavazuje doložit Bance zřízení příslušného Zajištění:
- a) do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy výpisem z katastru nemovitostí, případně výstupem z informačního systému katastru nemovitostí, s vyznačením provedeného vkladu zástavního práva k Nemovitostem a dalších případných práv podle zástavní smlouvy, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitosti, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými v zástavní smlouvě;
 - b) do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy smlouvou o pojištění Nemovitostí a uzavřením, resp. zajištěním uzavření smlouvy o zastavení pohledávek Klienta z pojistné smlouvy a předložením dokumentů prokazujících oznámení vzniku zástavního práva pojišťovně (včetně potvrzení o zaplacení pojistného a předchozího písemného souhlasu pojišťovny se zřízením zástavního práva, pokud je souhlas podle pojistné smlouvy ke zřízení zástavního práva vyžadován); a dále dokumenty prokazující uveřejnění výše uvedených smluv v registru smluv dle Zákona o registru smluv.
3. Finanční ukazatele. Po celou dobu trvání této Smlouvy je Klient povinen provádět svoji obchodní činnost tak, aby byly plněny následující finanční ukazatele. Roční finanční ukazatele budou vypočteny na základě roční účetní závěrky Klienta v plném rozsahu, předložené podle Smlouvy. Čtvrtletní, popřípadě pololetní, finanční ukazatele budou vypočteny na základě čtvrtletních, respektive pololetních účetních výkazů (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) Klienta v plném rozsahu, předložených podle Smlouvy, přičemž použité pojmy a označení položek odpovídají aktuální vyhlášce, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů:
- a) ukazatel kapacity dluhové služby bude činit minimálně násobek 1,20; tento ukazatel se vypočte takto: [(provozní výsledek hospodaření + E. Úpravy hodnot v provozní oblasti - III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku + F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku + F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období + finanční výsledek hospodaření + J. nákladové úroky a podobné náklady + I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti - L.1 daň z příjmu splatná) / (J. nákladové úroky a podobné náklady + celkové řádné splátky bankovních úvěrů a jiných dlouhodobých závazků)]; plnění tohoto finančního ukazatele bude hodnoceno 1x za příslušné účetní období.

ČLÁNEK VIII ZAJIŠTĚNÍ

1. Zajištění. Jako Zajištění se sjednává:
- a) zástavní právo v prvním pořadí k Nemovitostem (podmínka prvního pořadí se považuje za splněnou i v případě zástavního práva zřízeného v pořadí bezprostředně následujícím za případnými jinými zástavními právy ve prospěch Banky);
 - b) zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám Klienta z pojištění Nemovitostí u pojišťovny akceptované Bankou.

ČLÁNEK IX PŘÍPADY PORUŠENÍ, OPRÁVNĚNÍ BANKY

1. Případ porušení. Za Případ porušení se kromě Případů porušení podle OP považuje kterákoli z následujících událostí:
- a) zvýšení ceny za zhotovení kteréhokoliv díla v rámci Investice o více než 10 % oproti ceně doložené Bance před čerpáním Úvěru, případně nedodržení termínu dokončení díla;
 - b) zvýšení kupní ceny za kteroukoliv věc pořízenou Klientem v rámci Investice o více než 10 % oproti ceně doložené Bance před čerpáním Úvěru, případně nedodržení termínu dodání věci;
 - c) jakýkoliv z Transakčních dokumentů či jakékoli jeho ustanovení je nebo se stane dle názoru Banky neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným nebo bude předčasně ukončen;

2. Úrok z prodlení. Úrok z prodlení se sjednává ve výši sazby běžných úroků z Úvěru podle této Smlouvy se zvýšením o 10 % ročně.
3. Smluvní pokuta. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 20.000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

ČLÁNEK X ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ukončení Smlouvy. Klient je oprávněn tuto Smlouvu ukončit pouze písemnou dohodou s Bankou, a jednostranně jen za podmínek a způsoby upravenými v OP.
2. Účinnost této Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího řádného uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Banka je oprávněna, nikoliv však povinna, tuto Smlouvu a s ní související právní jednání, uveřejnit podle Zákona o registru smluv. Klient bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a pozdějších dodatků v registru smluv v plném znění, a to s výjimkou osobních údajů, s tím, že takové uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti Bankou.

Smluvní strany se dohodly, že v registru smluv se v metadatech Smlouvy uveřejní cena ve výši 3.749.900,00 Kč (slovy: tři miliony sedm set čtyřicet devět tisíc devět set korun českých). Smluvní strany potvrzují a souhlasí s tím, že tato cena je pouze kvalifikovaným odhadem ceny Smlouvy, provedeným výlučně pro účely vyplnění příslušného údaje v metadatech registru smluv, neboť skutečná cena, ani hodnota jejího předmětu, nebudou k datu uveřejnění Smlouvy známy z důvodu, že Smlouva je svou povahou rámcovou smlouvou s proměnlivými a jednotkovými cenami. Pro vyloučení pochybností, dohoda o uveřejnění ceny v první větě tohoto odstavce nemá vliv na ostatní obsah Smlouvy, zejména se jí nemění povinnost poskytnout jakékoliv plnění ve výši a rozsahu sjednaném dle jiných ustanovení Smlouvy.
3. Počet vyhotovení. Tato Smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních tak, aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení.
4. Rozhodné právo. Soudní pravomoc. Tato Smlouva se řídí českým právem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související.
5. Změna této Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, nestanoví-li tato Smlouva, nebo OP jinak.
6. Korespondenční adresa. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., pobočka v Plzni, Františkánská 356/15, PSČ 301 00 a ostatním smluvním stranám na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy; v případě změny adresy u kterékoli ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Klient vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že zásilka mu řádně došla.
7. Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
č. 1: Seznam nemovitostí;
č. 2: Žádost o čerpání.

Příloha č. 1: Seznam nemovitostí

- pozemek parc. č. st. 2904, jehož součástí je budova č.p. 660 (v části obce Klatovy II);
- pozemek parc. č. st. 2905, jehož součástí je budova bez čp/če (objekt občanské vybavenosti);
- pozemek parc. č. st. 2906, jehož součástí je budova bez čp/če (objekt občanské vybavenosti);
- pozemek parc. č. st. 2907;
- pozemek parc. č. st. 2908, jehož součástí je budova bez čp/če (průmyslový objekt);
- pozemek parc. č. st. 2909, jehož součástí je budova bez čp/če (garáž);
- pozemek parc. č. st. 2910, jehož součástí je budova bez čp/če (průmyslový objekt);
- pozemek parc. č. st. 6657;
- pozemek parc. č. st. 6658;
- pozemek parc. č. st. 6664;
- pozemek parc. č. 1971/1;
- pozemek parc. č. 1971/3;
- pozemek parc. č. 1971/4;
- pozemek parc. č. 1971/10;
- budova bez čp/če (stavba technického vybavení) na pozemku parc. č. st. 6657;
- budova bez čp/če (stavba pro výrobu a skladování) na pozemku parc. č. st. 6658;

zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy.

Příloha č. 2: Žádost o čerpání

ŽÁDOST O ČERPÁNÍ

Od: KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s.

Příjemce: Česká spořitelna, a.s.

Smlouva: Smlouva o úvěru č. 23/25/LGL ze dne [DOPLŇTE DATUM UZAVŘENÍ SMLOUVY], ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“)

S odkazem na Smlouvu Vás žádáme o poskytnutí čerpání Úvěru za následujících podmínek:

Navrhovaný den čerpání ¹ :	[DOPLŇTE] (nebo, pokud nepřípadá na pracovní den, následující pracovní den)
Úvěr ve formě:	termínovaný Úvěr
Úroková sazba ² :	[DOPLŇTE] dle Smlouvy
Úrokové období ³ :	[DOPLŇTE] dle Smlouvy
Den splatnosti čerpání ⁴ :	[DOPLŇTE] dle Smlouvy
Měna čerpání:	[DOPLŇTE]
Částka:	[DOPLŇTE]

Částku čerpání prosím převedte na následující Běžný účet:

Číslo účtu:	[DOPLŇTE]
Kód banky:	0800

Výrazy definované ve Smlouvě mají stejný význam i v této Žádosti o čerpání, pokud tato Žádost o čerpání nestanoví jinak.

Potvrzujeme, že veškerá Prohlášení jsou pravdivá a úplná.

Potvrzujeme, že nenastal Případ porušení a že v důsledku čerpání Úvěru na základě této Žádosti Případ porušení ani nenastane.

Potvrzujeme, že každá další podmínka čerpání Úvěru podle Smlouvy, která musí být splněna v den této Žádosti o čerpání, je zcela splněna.

Tato Žádost o čerpání je neodvolatelná.

(V případě, že se podepisuje elektronicky, vyplňují se pouze jména a funkce podepisujících osob.)

V(e) _____ dne _____

KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s.

Titul, jméno, příjmení

Funkce

_____ podpis

Titul, jméno, příjmení

Funkce

_____ podpis

Banka tímto potvrzuje obdržení Žádosti o čerpání. Toto potvrzení není potvrzením skutečnosti, že byly splněny podmínky pro čerpání Úvěru.

Banka dále pouze pro účely interní evidence čerpaného Úvěru přiřazuje Klientovi a čerpanému Úvěru následující identifikátory. Přiřazení těchto identifikátorů nezakládá Klientovi žádná práva ani povinnosti.

Číslo klienta v Symbols:	
Měna a celková výše Úvěru:	
Číslo úvěru v Symbols:	

(V případě, že Klient podepsal Žádost o čerpání elektronicky, Banka Žádost o čerpání nepodepisuje.)

V(e) _____ dne _____

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení

Funkce

_____ podpis

Titul, jméno, příjmení

Funkce

_____ podpis

1 Podle článku 2.2.3 OP je Klient oprávněn čerpat úvěr nejdříve druhý pracovní den (nebo, dle výlučného uvážení Banky, v kratší lhůtě určené Bankou) po dni, v němž Banka obdržela Žádost o čerpání.

2 V případě, že Smlouva umožňuje více variant, doplňte požadovanou variantu. V ostatních případech zvolte „dle Smlouvy“.

3 V případě, že Smlouva umožňuje více variant, doplňte požadovanou variantu. V ostatních případech zvolte „dle Smlouvy“.

4 V případě, že Smlouva umožňuje více variant, doplňte požadovanou variantu. V ostatních případech zvolte „dle Smlouvy“.

Podpisy smlouvy o úvěru č. 23/25/LGL

(V případě, že se podepisuje elektronicky, vyplňují se pouze jména a funkce podepisujících osob.)

V(e) Plzni dne 6. 3. 2025

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení	Ing. Jana Rosenthalerová	
Funkce	poradce pro veřejný a neziskový sektor	_____ podpis
Titul, jméno, příjmení	Ing. Pavlína Rauschová	
Funkce	podpora pro firemní klientelu	_____ podpis

Klient podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl řádně seznámen s obsahem OP a Ceníku a s tím, že se na Smlouvu uplatní a jsou její nedílnou součástí, a všechna jejich ustanovení jsou důležitá pro uplatnění práv a povinností Klienta a Banky podle této Smlouvy. Klient tímto potvrzuje, že rozumí podmínkám OP a Ceníku, souhlasí s jejich platností a účinností pro tuto Smlouvu, přijímá je jako podmínky této Smlouvy, a že žádné z jejich ustanovení není pro něj ustanovením překvapivým a výslovně potvrzuje, že přijímá všechna ustanovení článku 5 (Úhrada dluhů Klienta vůči Bance) OP a dále následující ustanovení OP: 6.1.4, 8.1 (Zákaz zrušení Běžného účtu), 8.7 (Uznání dluhu a svolení k vykonatelnosti), 9.1 (Případy porušení), 9.2 (Oprávnění Banky v Případech porušení), 9.3 (Smluvní pokuta), 9.4 (Úrok z prodlení), 11.1 (Vyloučení odpovědnosti Banky), 11.2 (Náhrada škody a nákladů ze strany Klienta), 12.7 (Ukončení Smlouvy ze strany Klienta), 12.8 (Převod práv a povinností), 12.11 (Vztah k některým ustanovením Občanského zákoníku), 12.12 (Promlčení) a 12.13 (Změna smlouvy).

Vzhledem k tomu, že tato Smlouva je výsledkem vyjednávání a že Klient měl možnost ovlivnit podmínky této Smlouvy, smluvní strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit žádné ze stran s tím, že jej v jednání o této Smlouvě použila jako první, a že tuto Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem. Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na prohlášení a ujednání smluvních stran obsažené v předchozí větě posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují smluvní strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

(V případě, že se podepisuje elektronicky, vyplňují se pouze jména a funkce podepisujících osob.)

V(e) Plzni dne 6. 3. 2025

KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s.

Titul, jméno, příjmení		
Funkce	předseda představenstva	_____ podpis

Čas posledního podpisu: 9:15 hod.

V(e) Plzni dne 6. 3. 2025

Pro případ, kdy každá výše uvedená osoba nepodepsala tento dokument elektronicky, potvrzují, že s výjimkou osob na straně Banky a osob, jejichž podpis ověřil notář nebo jiná oprávněná osoba, každá z výše uvedených osob buď podepsala tento dokument přede mnou a podle mně předloženého průkazu totožnosti jsem ověřil(a) její totožnost, nebo jsem ověřil(a) její podpis pomocí vzorového podpisu, který má Banka k dispozici.

Jana Rosenthalerová, poradce pro VNS

Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka Banky a jeho podpis