

46871560

registrační číslo

## Smlouva o úvěru

mezi:

### **Státní fond rozvoje bydlení,**

IČ: 70856788

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

zastoupený: ....., ředitel Státního fondu rozvoje bydlení  
(dále také jen „Úvěrující“),

a

### **Společenství vlastníků Na Vyhlídce 511 Kaplice**

IČ: 28125738

se sídlem: Na Vyhlídce 511 382 41 Kaplice

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl S, vložka 3505

zastoupený: ....., předseda výboru a ....., člen výboru  
(dále také jen „Úvěrovaný“),

(společně také jen „smluvní strany“),

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 468/2012 Sb., v platném znění (dále jen „NV č. 468/2012 Sb.“), ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku tuto „Smlouvu o úvěru“.

## Článek I.

### **Předmět smlouvy a vymezení charakteristiky úvěru**

Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a Úvěrovaný se zavazuje vrátit tyto prostředky Úvěrujícímu a zaplatit úroky, to vše v souladu s touto Smlouvou o úvěru a výše uvedenými předpisy.

- 1) Úvěrující poskytne Úvěrovanému úvěr ve výši maximálně **6 780 000 Kč** (slovy: Šestmilionůsedmsetosmdesáttisíkorun českých), maximálně do výše 90 % výdajů, které lze hradit z tohoto úvěru.

## 2) Účel úvěru

Úvěrovaný se zavazuje použít úvěr výhradně za účelem opravy a modernizace bytového domu č. p. 511, na pozemku 1256, obec a k. ú. Kaplice, ul. Na Vyhliídce (dále jen „Nemovitost“). Dle sdělení Stavebního úřadu Městského úřadu Kaplice ze dne 3.3.2016, č. j. METAB 10969/2016/SÚ/fada stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Účelem úvěru je provedení oprav a modernizací uvedených v položkách č. 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 24 dle přílohy nařízení vlády č. 468/2012 Sb., a to v návaznosti na doloženou projektovou dokumentaci zpracovanou firmou ....., kterou Úvěrovaný předložil Úvěrujícímu jako součást žádosti o úvěr podle § 4 nařízení vlády č. 468/2012 Sb.

Oprava a modernizace bude probíhat v souladu s podmínkami NV č. 468/2012 Sb. ze dne 5. prosince 2012, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právníkům a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů (dále jen „NV č. 468/2012 Sb.“).

3) Pohledávku vzniklou na základě poskytnutí úvěru dle odst. 1) tohoto Článku bude Úvěrující evidovat pod registračním číslem této Smlouvy o úvěru.

4) Úvěrovaným budou směřovány měsíční úhrady jistiny a úroků na níže uvedený účet pod níže uvedeným variabilním a specifickým symbolem:

Číslo účtu: ..... kód banky .....

Variabilní symbol (registrační číslo smlouvy): **46871560**

Specifický symbol (IČ Úvěrovaného): **28125738**

Úvěrující si vyhrazuje možnost jednostranné změny výše uvedených platebních údajů. Úvěrující je povinen tuto změnu oznámit Úvěrovanému nejméně 45 kalendářních dní před požadovaným termínem zasílání úhrad Úvěrovaným dle nových platebních údajů.

5) Úvěrovaný se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na výše uvedený účel, a to zcela v souladu s podmínkami NV č. 468/2012 Sb. Toto nařízení je závazné pro obě smluvní strany a Úvěrovaný podpisem této Smlouvy o úvěru stvrzuje, že se s tímto předpisem seznámil.

6) Úvěrovaný se zavazuje vrátit Úvěrujícímu poskytnuté peněžní prostředky (dále jen „jistina“) a uhradit úroky tak, jak je sjednáno dále v této Smlouvě o úvěru a stanoveno ve splátkovém kalendáři, který bude předložen Úvěrovanému v souladu s Článkem IV. odst. 6) této Smlouvy o úvěru.

7) Neoprávněné použití nebo zadržetí peněžních prostředků získaných na základě této Smlouvy o úvěru je dle § 44 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, porušením rozpočtové kázně.

## Článek II.

### Úročení úvěru

1) Úroková sazba tohoto úvěru činí 0,75% p. a. Tato úroková sazba je po celou dobu trvání závazku neměnná.

2) Pro výpočet úroků se používá metoda úročení aktuální počet dnů v roce děleno 360 (act/360 dnů).

### Článek III.

#### Čerpání úvěru

- 1) Úvěrovaný bude úvěr čerpat postupně na základě předkládaných Žádostí o čerpání úvěru na platném formuláři Úvěřujícího (dostupný na [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz)), jejichž přílohou budou kopie faktur na práce a dodávky včetně soupisu provedených prací, popřípadě jiné účetní doklady prokazující účel použití úvěru. Veškeré doklady předkládané k proplacení musí být potvrzeny oprávněnou osobou pověřenou k výkonu technického dozoru. Předložené faktury nesmí být zálohové ani již uhrazené ani vystavené před vznikem oprávnění Úvěrovaného k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů. Žádost o čerpání úvěru bude doručena Úvěřujícímu vždy nejpozději do 15. dne v měsíci. V žádosti bude uveden seznam všech výdajů, které požaduje Úvěrovaný za uplynulé období uhradit.
- 2) Úvěrovaný se zavazuje uplatnit nárok na zahájení čerpání úvěru nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o úvěru, tzn., že Úvěrovaný je povinen do uvedeného termínu předložit Úvěřujícímu doklady prokazující splnění podmínek pro čerpání úvěru dle Článku XI. odst. 1) této Smlouvy o úvěru a doklady prokazující účelovost čerpání úvěru, dále předložit Žádost o čerpání úvěru. Požadovaný termín zahájení čerpání nesmí přesahovat v předchozí větě uvedený termín pro uplatnění nároku na čerpání úvěru. Pokud nebude Žádost o čerpání úvěru řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu s touto Smlouvou o úvěru, Úvěřující není povinen úvěr poskytnout. V tomto případě Úvěřující Úvěrovaného neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení této Žádosti o čerpání úvěru Úvěřujícímu, vyzve k předložení řádně vyplněné Žádosti o čerpání úvěru. Pokud by termín k odstranění vad dle této výzvy přesáhl termín pro uplatnění nároku na zahájení čerpání úvěru dle tohoto Článku III. odst. 2) této Smlouvy o úvěru, je Úvěřující oprávněn výzvu neodeslat a úvěr neposkytnout. Účinnost této Smlouvy o úvěru pak zaniká ke dni doručení Oznámení o neposkytnutí úvěru Úvěrovanému, o čemž Úvěřující odešle Úvěrovanému vyrozumění. Zánikem účinnosti této Smlouvy o úvěru nejsou dotčeny nároky smluvních stran ze sankcí, smluvních pokut a náhrady škod.
- 3) Úvěřující poskytne úvěr za uvedených podmínek v požadovaném termínu, nejpozději však do 20 pracovních dnů po předložení řádně vyplněné Žádosti o čerpání úvěru a dalších požadovaných dokladů. V případě chybného vyplnění Žádosti o čerpání úvěru není Úvěřující povinen čerpání uskutečnit. V tomto případě vyzve nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení Žádosti o čerpání úvěru Úvěrovaného k předložení řádně vyplněné Žádosti o čerpání úvěru s výjimkou pro případ, pokud ještě nebylo zahájeno čerpání a termín k odstranění vad dle této výzvy by přesáhl termín pro uplatnění nároku na zahájení čerpání, kdy se postupuje podle odst. 2) tohoto Článku. Úvěřující poskytne úvěr tak, že čerpané částky uhradí (připíše) na k tomuto účelu Úvěrovaným založený účet (dále jen „čerpací účet“). Úvěrovaný je povinen uvádět v Žádostech o čerpání úvěru číslo čerpacího účtu. Pokud bude Úvěrovaným v Žádostech o čerpání úvěru uvedeno jiné číslo účtu, než je stanoveno v předchozí větě, jedná se o chybně vyplněnou Žádost o čerpání úvěru. Způsob nakládání s finančními prostředky na čerpacím účtu je uveden v Článku XI., odst. 1), písm. b) této Smlouvy o úvěru.
- 4) Úvěřující se zavazuje poskytnout úvěr v souladu s ustanoveními této Smlouvy o úvěru dle Žádosti o čerpání úvěru. Poskytnutím úvěru se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Úvěřujícího za účelem jejího převodu na účet Úvěrovaného. Úvěřující poskytne úvěr pouze za předpokladu, že Úvěrovaný splnil všechny podmínky k uplatnění nároku na čerpání úvěru vyplývající z této Smlouvy o úvěru a z NV č. 468/2012 Sb. Úvěřující je oprávněn neposkytnout úvěr v případě, že Úvěrovaný nedodržel podmínky této Smlouvy o úvěru nebo NV č. 468/2012 Sb.

- 5) Veškeré čerpání je možné provést pouze na základě Žádosti o čerpání úvěru a dokladů prokazujících účelovost čerpání úvěru. Částka požadovaného čerpání nesmí v součtu s veškerými předchozími čerpáními podle této Smlouvy o úvěru přesáhnout částku uvedenou v Článku I. odst. 1) této Smlouvy o úvěru.
- 6) Úvěrovaný je povinen uplatnit nárok na vyčerpání smluvně dohodnuté částky úvěru dle Článku I. této Smlouvy o úvěru způsobem uvedeným v odst. 5) tohoto Článku této Smlouvy o úvěru nejpozději do 15 pracovních dnů po datu, kdy byla oprava a modernizace dokončena a zároveň nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o úvěru. Termín čerpání uvedený v poslední Úvěrovaným předložené Žádosti o čerpání úvěru nesmí přesáhnout termín ukončení čerpání úvěru dle předchozí věty. Pokud Žádost o čerpání úvěru bude vyplněna chybně a termín k odstranění vad dle výzvy by přesáhl v tomto odstavci uvedený termín pro ukončení čerpání úvěru, je Úvěrující oprávněn výzvu neodeslat a čerpání neuskutečnit. Po uplynutí termínu stanoveného pro ukončení čerpání úvěru dochází ke ztrátě nároku na dočerpání úvěru.
- 7) Čerpání úvěru Úvěrující může pozastavit, pokud bude Úvěrovaný v prodlení se splacením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Úvěrujícímu.
- 8) V případě použití prostředků Úvěrujícího, které neodpovídá příslušné Žádosti o čerpání úvěru, je Úvěrující oprávněn požadovat vrácení těchto prostředků v plné výši a smluvní pokutu ve výši 100% těchto prostředků.

#### Článek IV.

##### Splácení jistiny a úhrada úroků

- 1) Úvěrovaný je povinen splatit úvěr, tj. vrátit jistinu a uhradit úroky nejpozději do **31.07.2026**.
- 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. Strany sjednávají, že Úvěrovaný je povinen projednat s Úvěrujícím svůj záměr splatit celou jistinu nebo její část v dřívějším termínu než je sjednáno v odst. 1) tohoto Článku této Smlouvy o úvěru a písemně mu tento záměr oznámí s předstihem minimálně 30 kalendářních dnů.
- 4) Pokud dojde v době splácení úvěru k úhradě mimořádné splátky, případně jiné změně splácení dohodnuté mezi Úvěrujícím a Úvěrovaným, bude Úvěrujícím vydán nový platný splátkový kalendář. Splátkový kalendář bude upraven tak, že pravidelné anuitní splátky zůstanou stejné a zkrátí se doba splácení, pokud se Úvěrovaný s Úvěrujícím písemně nedohodnou jinak.
- 5) Úvěrovaný je povinen od zahájení čerpání úvěru hradit úroky z vyčerpané a dosud nesplacené částky jistiny (dále jen „zůstatek jistiny“) ve výši sjednané v Článku II. této Smlouvy o úvěru. Úhrada úroků bude prováděna pravidelně na základě Úvěrujícím zasláného výpočtu úroků za předcházející kalendářní měsíc. Tento výpočet Úvěrující zašle Úvěrovanému do 5 pracovních dnů po ukončení daného kalendářního měsíce a Úvěrovaný je povinen provést úhradu do 20. dne od ukončení daného kalendářního měsíce. První úhrada úroků bude provedena v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém bylo zahájeno čerpání úvěru.
- 6) Úvěrující předloží Úvěrovanému splátkový kalendář do 10 pracovních dnů od ukončení čerpání úvěru. Úvěrovaný se zavazuje splácet úvěr pravidelnými měsíčními splátkami dle předloženého splátkového kalendáře zahrnujícími splátku jistiny a úroku a to vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce až do úplného zaplacení celého závazku. První anuitní splátka je splatná k 15. dni kalendářního měsíce

následujícího po měsíci, v němž bylo ukončeno čerpání úvěru nebo k 15. dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl skončen odklad splácení jistiny podle § 7 odst. 1 věty druhé NV č. 468/2012 Sb.

## **Článek V.**

### **Úroky z prodlení**

- 1) Výše úroků z prodlení se stanovuje dle nařízení vlády vydaného v souladu s ustanovením § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
- 2) Je-li Úvěrovaný v prodlení s úhradou kterékoliv splátky jistiny nebo její části (dále jen „splátky jistiny“), nebo je-li Úvěrovaný v prodlení s úhradou úroků, je povinen uhradit Úvěrujícímu ze splátky jistiny po splatnosti či z částky úroků po splatnosti úroky z prodlení ve výši stanovené v tomto Článku, odst. 1).
- 3) Úvěrujícímu náleží úrok z prodlení dle odst. 1) tohoto Článku této Smlouvy o úvěru také, je-li Úvěrovaný v prodlení s úhradou smluvní pokuty.
- 4) Úhrada úroku z prodlení nezavazuje Úvěrovaného povinnosti uhradit dlužnou jistinu a dlužný úrok.
- 5) Úroky z prodlení jsou splatné poté, kdy na ně Úvěrujícímu vznikne nárok, tj. od okamžiku prodlení. Strany sjednaly, že úhrada úroků z prodlení se uskuteční v Kč.

## **Článek VI.**

### **Úhrada pohledávek po splatnosti**

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky Úvěrujícího za Úvěrovaným z této Smlouvy o úvěru ve stanoveném termínu, je Úvěrující oprávněn kdykoliv po tomto termínu splatnosti (pokud není v této Smlouvě o úvěru dohodnuto jinak) započíst platby Úvěrovaného na úhradu této pohledávky.
- 2) Úvěrující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy o úvěru, a to:
  - oznámení příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo
  - realizací a úhradou ze zajištění, nebo
  - vymáháním pohledávky další právní cestou.
- 3) Má-li Úvěrovaný splnit několik závazků vůči Úvěrujícímu ze závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o úvěru a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, je přednostně plněn závazek určený Úvěrujícím takto:
  - a) úrok z prodlení
  - b) smluvní pokuty
  - c) úroky při čerpání úvěru
  - d) splátka úvěru (od nejstarší splátky).

## Článek VII.

### Zajištění úvěru

- 1) Dluhy Úvěrovaného vůči Úvěrujícímu plynoucí z této Smlouvy o úvěru jsou zajištěny takto:
  - a) zákonným ručením členů Úvěrovaného, tj. vlastníků bytových jednotek, přičemž každý člen Úvěrovaného ručí za dluhy Úvěrovaného vůči Úvěrujícímu v poměru dle velikosti svého podílu na společných částech domu,
  - b) zástavním právem k pohledávkám ze živelního pojištění Nemovitosti, tj. vinkulací plnění z pojistné smlouvy.
- 2) Zajištění se sjednává po celou dobu trvání závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o úvěru, resp. až do úplného vypořádání veškerých pohledávek Úvěrujícího vzniklých na základě této Smlouvy o úvěru.
- 3) Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této Smlouvy o úvěru zajištění úvěru, je Úvěrovaný povinen doplnit zajištění na původní rozsah. Jestliže tak Úvěrovaný neučiní v přiměřené lhůtě po výzvě Úvěrujícího, může Úvěrující prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné nebo od Smlouvy o úvěru odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný vrátil dlužnou částku s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami. Odstoupení Úvěrujícího od Smlouvy o úvěru nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy o úvěru.
- 4) Žádný ze současných či budoucích věřitelů Úvěrovaného nesmí být jakkoli zvýhodněn oproti Úvěrujícímu dle této Smlouvy o úvěru. Úvěrovaný je povinen zajistit rovné a spravedlivé postavení Úvěrujícího s ostatními věřiteli Úvěrovaného, kteří nejsou upřednostněni ze zákona, zejména nebude upřednostňovat platby ve prospěch jiných věřitelů před placením závazků vůči Úvěrujícímu na základě této Smlouvy o úvěru.

## Článek VIII.

### Prohlášení Úvěrovaného a poskytování dokumentů

- 1) Úvěrovaný tímto prohlašuje, že:
  - a) ke dni uzavření této Smlouvy o úvěru nemá splatný nedoplatek ve vztahu k veřejnému rozpočtu nebo zdravotní pojišťovně,
  - b) v době podání žádosti o úvěr podle § 4 NV č. 468/2012 Sb. a po dobu 3 let před podáním žádosti není a nebyl v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, nebyl a není proti Úvěrovanému veden výkon rozhodnutí, proti Úvěrovanému není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti Úvěrovaného nebo pro trestný hospodářský čin nebo trestný čin proti majetku,
  - c) dodavatel opravy a modernizace má zaveden a dodržuje systém řízení jakosti podle českých technických norem,
  - d) ke dni uzavření této Smlouvy o úvěru nemá žádné závazky po splatnosti na pojistném a penále na sociálním zabezpečení a nemá daňové nedoplatky,
  - e) vlastní finanční zdroje ve výši min. 10 % celkových rozhodných výdajů a 100% ostatních výdajů pro realizaci projektu – tj. minimálně ve výši **1 383 486,- Kč**.

2) Úvěrovaný se zavazuje doložit Úvěrujícímu originál nebo úředně ověřenou kopii těchto dokumentů:

- a) závěrečný předávací protokol o převzetí stavby nebo obsahově odpovídající dokument dokládající, že oprava a modernizace je dokončena v rozsahu specifikovaném v Článku I. odst. 2) této Smlouvy o úvěru, do 5 pracovních dní od jeho podpisu,
- b) prohlášení Úvěrovaného, že oprava a modernizace je dokončena a stavba je schopna užívání.

## **Článek IX.**

### **Další závazky Úvěrovaného**

Úvěrovaný se zavazuje po celou dobu splácení tohoto úvěru, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o úvěru, neužívat Nemovitost nebo její část (byt) k jiným účelům než k bydlení.

## **Článek X.**

### **Porušení podmínek a smluvní pokuty**

1) Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty Úvěrovaného ve prospěch Úvěrujícího:

- a) pro případ, že oprava a modernizace dle této Smlouvy o úvěru nebude dokončena do 3 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o úvěru, smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč,
- b) pro případ porušení některé z podmínky poskytnutí a použití úvěru dle § 3 NV č. 468/2012 Sb., smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý zjištěný případ,
- c) pro případ, kdy Úvěrovaný poruší svůj závazek dle Článku IX. této Smlouvy o úvěru, smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč za každý zjištěný případ,
- d) pro případ, že do 60 dnů od data ukončení opravy a modernizace Úvěrovaný nedoloží prohlášení Úvěrovaného, že stavba je schopna užívání s doložením potvrzeného předávacího protokolu k ukončené stavbě, smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč,
- e) pro případ, že po celou dobu splácení úvěru nebude Nemovitost Úvěrovaným pojištěna živelním pojištěním na svou skutečnou hodnotu a zároveň toto pojistné plnění z této Smlouvy o úvěru nebude vinkulováno ve prospěch Úvěrujícího, smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč,
- f) pro případ, že Úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v Článku XIII. odst. 1) až 3) této Smlouvy o úvěru, je povinen uhradit Úvěrujícímu za nesplnění každé smluvní povinnosti zvláště smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč. Povinnost poskytnout potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení podle Článku XIII. odst. 3) tím Úvěrovanému nezaniká,
- g) pro případ, že je Úvěrovaný v prodlení se zaplacením jakékoli splátky, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé prodlení s úhradou,
- h) pro případ, že Úvěrovaný neinformuje včas Úvěrujícího, pokud bude vydáno rozhodnutí o odstranění Nemovitosti, na jejíž opravu nebo modernizaci byl úvěr poskytnut, a to do 30 dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci, smluvní pokutu ve výši 250 000,- Kč.

2) Úvěrující má právo uplatnit nárok na smluvní pokutu dle této Smlouvy o úvěru, a to formou písemné výzvy Úvěrovanému, ve které uvede důvod a výši této smluvní pokuty a číslo účtu, na který musí Úvěrovaný smluvní pokutu uhradit. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě, kterou Úvěrující v této výzvě

také uvede. V případě neuhrazení smluvní pokuty Úvěrovaným ve lhůtě dle předchozí věty, je Úvěrující oprávněn provést úhradu smluvní pokuty dle Článku VI. této Smlouvy o úvěru.

- 3) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy o úvěru není dotčen nárok smluvní strany na náhradu škody, resp. další následky porušení podmínek této Smlouvy o úvěru nebo NV č. 468/2012 Sb. nebo podle jiného právního předpisu (např. zákon č. 218/2000 Sb.). V případech, kdy Úvěrující uloží spolu se smluvní pokutou i lhůtu k nápravě, vzniká při nezjednání nápravy Úvěrujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty opakovaně.
- 4) Úvěrující může požadovat okamžité splacení úvěru:
- a) dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví Nemovitosti nebo její části (bytu) na jinou osobu a nový vlastník nepřevezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývajících částí úvěru nebo zbývajících částí úvěru není dostatečně zajištěna,
  - b) pokud zjistí, že Úvěrovaný poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena tato Smlouva o úvěru,
  - c) pokud Úvěrovaný nedokončil opravu a modernizaci Nemovitosti do tří let od nabytí účinnosti této Smlouvy o úvěru,
  - d) pokud Úvěrovaný poruší svůj závazek dle Článku IX. této Smlouvy o úvěru,
  - e) pokud v případě, že bude vydáno rozhodnutí o odstranění domu, na jehož opravu nebo modernizaci byl úvěr poskytnut, Úvěrovaný neoznámí tuto skutečnost Úvěrujícímu do 30 dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci,
  - f) pokud je Úvěrovaný v prodlení se zaplacením nejméně dvou měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky do 30 dnů od doručení písemné výzvy Úvěrujícího k zaplacení,
  - g) nabude-li právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně účelu užívání Nemovitosti nebo o odstranění Nemovitosti.

## **Článek XI.**

### **Specifické podmínky pro poskytnutí úvěru**

- 1) Zahájení čerpání úvěru je vázáno na:
- a) předložení dokladu o vinkulaci pojistného plnění z pojistné smlouvy dle Článku VII. odst. 1) písm. b) ve prospěch Úvěrujícího potvrzené příslušnou pojišťovnou,
  - b) založení čerpacího účtu Úvěrovaným, což Úvěrovaný doloží smlouvou o zřízení účtu obsahující číslo tohoto účtu. Čerpací účet Úvěrovaného bude sloužit výhradně k úhradě výdajů, na které lze čerpat úvěr dle této Smlouvy o úvěru. Úvěrující zašle na čerpací účet finanční prostředky odpovídající procentu výdajů dle Článku I. odst. 1) této Smlouvy o úvěru a schválené Žádosti o čerpání úvěru, které se čerpání týká. Úvěrovaný zašle na čerpací účet ve stejném období, nejpozději do podání další Žádosti o čerpání úvěru, zbývajících část finančních prostředků na krytí 100% výdajů, na které lze čerpat úvěr v souladu se Žádostí o čerpání úvěru, které se toto čerpání týká. Úvěrovaný uhradí z tohoto účtu faktury dodavatelům dle seznamu ze Žádosti o čerpání



úvěru. Úvěrovaný je povinen dále zaslat na tento účet finanční prostředky potřebné na krytí bankovních poplatků spojených s vedením účtu.

## **Článek XII.**

### **Podpora de minimis a její výše**

- 1) Úvěrovaný potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy o úvěru se stal příjemcem veřejné podpory malého rozsahu, tzv. podpory „de minimis“ ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24.12.2013, s.1) (dále jen „Nařízení 1407/2013“).
- 2) Hrubý grantový ekvivalent podpory představuje součet diskontovaných rozdílů mezi úrokem, který by Úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní referenční sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření Smlouvy o poskytnutí úvěru zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku a úrokem, který mu je skutečně účtován.
- 3) Takto stanovený hrubý grantový ekvivalent podpory nesmí přesáhnout limit de minimis (tj. 200 tis. EUR) stanovený Nařízením 1407/2013.
- 4) Výše podpory de minimis činí podle předpokládaného průběhu čerpání a splácení úvěru uvedeného v Článku I. této Smlouvy o úvěru maximálně **106 597,19 Kč**. Pro určení dosažení limitu podpory de minimis je rozhodná částka v EUR, kurz přepočtu se přitom odvíjí od kurzu devizového trhu vyhlášeného ke dni uzavření této smlouvy Evropskou centrální bankou pro poměr mezi CZK a EUR. Úvěrovaný odpovídá za řádné čerpání veřejné podpory.
- 5) Úvěrovaný ztrácí nárok na podporu uvedenou v tomto Článku XII. odst. 4) této Smlouvy o úvěru v případě, že by jejím získáním překročil maximální limit pro podporu de minimis stanovený v Nařízení 1407/2013.
- 6) V případě rozdělení Úvěrovaného na dva či více samostatné podniky (podnikem se rozumí každý subjekt vykonávající hospodářskou činnost, bez ohledu na jeho právní formu) v období tří let od nabytí účinnosti této Smlouvy o úvěru, je Úvěrovaný povinen neprodleně po rozdělení kontaktovat Úvěrujícího a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této Smlouvy o úvěru rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se příjemce podpory vystavuje případnému odejmutí předmětné podpory.

## **Článek XIII.**

### **Kontrola, informační povinnost, doručování**

- 1) Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat Úvěrujícího o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, zejména o svém záměru zcizit Nemovitost nebo její část.
- 2) Úvěrovaný je povinen neprodleně Úvěrujícího informovat o změnách v podstatných údajích o Úvěrovaném, zejména však o změně právní formy a doručovací adresy.
- 3) Úvěrovaný se zavazuje doložit na vyžádání Úvěrujícímu ve v žádosti stanoveném termínu doklady a informace o ekonomické situaci Úvěrovaného (např. účetní závěrka).
- 4) Úvěrovaný souhlasí s prováděním kontroly účelného čerpání poskytnutých finančních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí úvěru stanovených v této Smlouvě o úvěru a v NV

č. 468/2012 Sb. Úvěrujícím a jím pověřenými osobami. Úvěrovaný poskytne Úvěrujícímu nebo jím pověřené osobě potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení.

- 5) Úvěrovaný souhlasí se zveřejněním svého názvu, adresy, účelu úvěru a výše poskytnutého úvěru a dále s uveřejněním této Smlouvy o úvěru v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla Úvěrujícího a na adresu sídla Úvěrovaného uvedené v záhlaví této Smlouvy o úvěru nebo datovou schránkou.
- 7) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně
  - a) při doručování osobně
    - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
    - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
    - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
  - b) při doručování poštou:
    - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
    - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy o úvěru.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště Úvěrujícího anebo adresy či sídla Úvěrovaného a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

#### **Článek XIV.**

##### **Oprávnění Úvěrujícího**

- 1) Úvěrující je oprávněn učinit jedno nebo více opatření uvedených v odst. 2) tohoto Článku, pokud dojde k porušení některé z následujících povinností nebo nastane některá z těchto skutečností:
  - a) ve vztahu k Úvěrovanému, jeho majetkovým účastem, akcionářům či společníkům je vyvoláno, vedeno, podán návrh nebo hrozí likvidace, řízení o konkurzu, vyrovnání či jakékoli jiné řízení z důvodu platební neuvěle, neschopnosti či předlužení,
  - b) prohlášení Úvěrovaného učiněná v Článku VIII. této Smlouvy o úvěru se ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, anebo se takovými během trvání této Smlouvy o úvěru stala,
  - c) Úvěrovaný zatíží Nemovitost, jejíž oprava a modernizace je účelem této Smlouvy o úvěru, zástavním právem ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn tento úvěr ve prospěch Úvěrujícího,
  - d) nezajistí-li Úvěrovaný rovné a spravedlivé postavení Úvěrujícího v souladu s Článkem VII. odst. 4) této Smlouvy o úvěru,

- e) je narušena nezbytná důvěra Úvěřujícího v osobu Úvěrovaného či v setrvalý řádný průběh realizace této Smlouvy o úvěru.
- 2) Úvěřující je oprávněn kdykoli po té, co dojde k případu porušení povinnosti dle odst. 1) tohoto Článku oznámením odeslaným Úvěrovanému:
- a) omezit nebo zastavit čerpání úvěru,
- b) písemně prohlásit, že veškeré pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy o úvěru nebo jejich část se stávají splatnými ke dni v prohlášení (oznámení) uvedenému.

## Článek XV.

### Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy o úvěru mohou být uplatňovány kumulativně a nevylučují práva a nápravné prostředky jinak poskytované na základě obecných právních předpisů. Nevykonání nebo opožděné vykonání jakéhokoli práva nebo nápravného prostředku dle této Smlouvy o úvěru Úvěřujícím neznámá, že se jich vzdal, rovněž jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoli práva vyplývajícího z této Smlouvy o úvěru nevylučuje jeho další či jiný výkon nebo výkon jakéhokoli jiného práva.
- 2) Úvěrovaný prohlašuje, že prodlužuje promlčecí dobu všech pohledávek vzniklých Úvěřujícímu na základě této Smlouvy o úvěru, včetně pohledávek vzniklých z jejího porušení nebo odstoupením od této Smlouvy o úvěru, a to na deset let od doby, kdy promlčecí doba začne běžet poprvé.
- 3) Tato Smlouva o úvěru vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
- 4) Smluvní strany sjednaly, že žádná z nich není oprávněna poskytnutí úvěru vypovědět, stejně jako není oprávněna vypovědět tuto Smlouvu o úvěru.
- 5) Smlouva o úvěru je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž Úvěřující obdrží 2 vyhotovení a Úvěrovaný obdrží 1 vyhotovení.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv zajistí uveřejnění této Smlouvy o úvěru Úvěřující.

Za Úvěřujícího:

Za Úvěrovaného:

V Praze dne .....

V .....dne.....

.....  
Státní fond rozvoje bydlení  
.....  
ředitel Fondu

.....  
.....  
.....  
.....