



MMOPP00I7TDT

SMLOUVA

O ÚHRADĚ PODÍLU NA REVITALIZACI DOMU (dále jen „Smlouva“)

I. Smluvní strany

Společenství vlastníků Jateční 9,11,13, Opava

se sídlem: Jateční 2307/13, Předměstí, 746 01 Opava,

IČ: 09052445,

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn.

S 13585, zastoupené [REDACTED], předsedou výboru a [REDACTED]

místopředsedou výboru

(dále jen „SVJ“),

a

Statutární město Opava

se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ: 00300535,

vlastník jednotky č. 2307/7, podíl na společných částech domu: 1228/10000,

zastoupené [REDACTED], primátorem

(dále jen „Vlastník“),

(dále společně také jen jako „Smluvní strany“)

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je úprava podmínek úhrady podílu Vlastníka na nákladech revitalizace bytového domu Jateční 2305/9, 2306/11, 2307/13, Předměstí, 746 01 Opava, prováděné v rámci programu Nová zelená úsporám (dále jen „Revitalizace“). Počet podílů SVJ na bytovém domě činí 10000.
2. Revitalizace je financována z následujících zdrojů:
 - Dotace NZÚ (rozhodnutí č. 7736002579): 3 595 252,10 Kč
 - Vlastní zdroje: 2 998 897,00 Kč
(podíl připadající na vlastní zdroje 5518/10000)
 - Úvěr sjednaný SVJ: 2 700 000,00 Kč
(podíl připadající na úvěr 4482/10000)
3. SVJ k financování části nákladů na Revitalizaci uzavřelo dne 28. 5. 2025 se Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s. smlouvu o komerčním úvěru s účtem číslo [REDACTED] (dále jen „Smlouva o úvěru“). Dle článku I bod 1 Smlouvy o úvěru byl SVJ poskytnut účelový úvěr ve výši 2 700 000 Kč, a to nejdéle na dobu splatnosti 25 (dvacetpět) let počínaje kalendářním měsícem, který následuje po prvním čerpání tohoto úvěru. Dle článku II bod 1.1 a bod 1.4 Smlouvy o úvěru byla stanovena výše úrokové sazby 3,72 % ročně s fixací 5 běžných let. Dle článku V bod 1.1 Smlouvy o úvěru byla stanovena měsíční splátka úvěru ve výši 14 033 Kč.

III. Podíl Vlastníka na nákladech a spláčení úvěru

1. Vlastník se rozhodl neuhradit svůj podíl na nákladech na Revitalizaci z vlastních prostředků předem. Proto tento podíl Vlastníka na nákladech Revitalizace bude hrazen z uzavřeného úvěru, který si k tomuto účelu sjednalo SVJ dle článku II odstavce 3 Smlouvy.
2. Výše podílu nákladů na Revitalizaci Vlastníka na splátce úvěru odpovídá jeho podílu na společných částech domu vůči všem vlastníkům, kteří se rozhodli neuhradit svůj podíl z vlastních prostředků podle článku II odstavce 2 Smlouvy, tj. podíl ve výši 1228/4482. Tímto podílem se přepočítá stanovená měsíční splátka úvěru hrazená SVJ ve výši 14 033 Kč.

Výpočet měsíční splátky úvěru Vlastníka:

14033 : 4482 = 3,1310 Kč/podíl · 1228 = 3844,87; po zaokrouhlení 3 845 Kč/měsíc

3. **Vlastník se zavazuje částku 3 845 Kč měsíčně hradit na účet SVJ v termínu do 25. dne kalendářního měsíce, číslo účtu 2701788370/2010, variabilní symbol 19**, počínaje měsícem následujícím po zahájení spláčení úvěru SVJ. O zahájení spláčení úvěru bude Vlastník vyrozuměn elektronickou formou do datové schránky, ID schránky 5eabx4t.
4. Při změně úrokové sazby (například v důsledku uplynutí období platnosti výše úrokové sazby dle článku II bod Smlouvy o úvěru) se výše podílu Vlastníka na splátce úvěru se přepočítá podle článku III odstavce 2 Smlouvy. O změně výše splátek bude Vlastník vyrozuměn elektronickou formou do datové schránky, ID schránky 5eabx4t.
5. Vlastník má právo v kalendářním měsíci, ve kterém v souladu s body 1.1 až 1.4 článku II Smlouvy o úvěru skončí platnost dosavadní výše úrokové sazby, uhradit zbývající dlužnou částku jednorázově mimořádnou splátkou (viz. článek V Smlouvy o úvěru). Tento záměr je povinen Vlastník oznámit SVJ v dostatečném předstihu. Toto právo zaniká v případě, že banka na základě mimořádné splátky neschválí změnu výše měsíční splátky.
6. V případě porušení platební povinnosti ze strany Vlastníka má SVJ právo vymáhat dlužné splátky i celou zbývající částku.

IV. Závazek SVJ

1. SVJ se zavazuje z úvěru uhradit podíl nákladů revitalizace připadající na jednotku Vlastníka v souladu s článkem III Smlouvy.
2. SVJ se zavazuje poskytovat Vlastníkovi na požádání informace o čerpání úvěru, výši jeho splátek, aktuálním zůstatku a celkové částce úroku, a umožnit mu nahlédnout do dokumentace k sjednanému úvěru.
3. SVJ se zavazuje informovat Vlastníka bez zbytečného odkladu o jakýchkoli změnách parametrů úvěru, zejména o změně úrokové sazby, splatnosti, předčasném splacení nebo restrukturalizaci.
4. Vlastník má právo na nahlížení do části účetní dokumentace SVJ vztahující se k úvěru a jeho spláčení, zejména do přehledu splátek, úrokových nákladů a zůstatku dluhu. SVJ je povinno poskytnout na vyžádání výpis o aktuálním stavu závazku Vlastníka.

V. Převod jednotky

1. Tato Smlouva automaticky nepřechází na nového vlastníka jednotky v případě jejího převodu. Při převodu jednotky je stávající Vlastník povinen:
 - a) nejpozději před podpisem kupní smlouvy informovat SVJ o záměru převést jednotku a předat kontaktní údaje nového nabyvatele,
 - b) informovat nového nabyvatele o existenci Smlouvy a jejího závazku,

- c) zajistit, aby zároveň s kupní smlouvou byla mezi SVJ a novým vlastníkem uzavřena obdobná smlouva, kterou se nový vlastník zaváže k převzetí splácení podílu na úvěru.
2. V případě, že nebude možné nebo žádoucí převést závazek na nového vlastníka, zavazuje se stávající Vlastník uhradit zbývající dlužnou částku na účet SVJ jednorázově, a to nejpozději k datu převodu jednotky.
3. SVJ si vyhrazuje právo vymáhat neuhrazené splátky nebo celý zůstatek dluhu po stávajícím Vlastníkovi, pokud nebude řádně zajištěn převod závazku na nového vlastníka podle článku V odstavce 1 Smlouvy, nebo pokud nebude zbývající dlužná částka uhrazena podle článku V odstavce 2 Smlouvy.
4. V případě, že bude mít SVJ důvodné podezření, že Vlastník hodlá převést vlastnické právo k jednotce bez splnění podmínek uvedených v článku V odstavce 1 Smlouvy, je oprávněno učinit kroky k zápisu evidenční poznámky v katastru nemovitostí, spočívající v upozornění na existenci Smlouvy a povinnosti Vlastníka uzavřít s SVJ dohodu o převzetí závazku novým vlastníkem. Zápis poznámky bude vždy oznámen Vlastníkovi a bude odstraněn bez zbytečného odkladu poté, co Vlastník doloží uzavření odpovídající smlouvy s novým nabyvatelem nebo splnění závazku dle článku V odstavce 2 Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz souhlasu ji podepisují.
4. Smlouva je zpracována ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každý účastník Smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající Smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající Smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
6. Za Vlastníka schválila Smlouvu Rada statutárního města Opavy svým usnesením č. 4367/93/RM/25 ze dne 25.11.2025.

Příloha: Kopie smlouvy o komerčním úvěru 51-7001197302/8060

V(e) _____ Opavě _____ dne 10. 12. 2025

Za SVJ:

_____ předseda výboru SVJ

Jméno, příjmení a funkce

Podpis

