

**SMLOUVA O ÚVĚRU
č. 1461/03/LCD**

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
jako věřitel (dále jen "Banka")

a

MĚSTO DOBŘÍŠ

Mírové náměstí 119, Dobříš, PSČ: 263 01
IČ: 00242098
(dále jen „Město Dobříš“)

Bytové družstvo Boženy Němcové Dobříš


Dobříš, Mírové nám. 119, PSČ: 263 01, Okres: Přeborn
IČ: 26477408

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5157
(dále jen „Bytové Družstvo“)

jako dlužníci (dále jen společně „Klient“)

uzavírají podle ustanovení § 497 a násl. Obchodního zákoníku tuto Smlouvu o úvěru (dále jen "Smlouva o úvěru"):

I.

1. Banka se zavazuje poskytnout Klientovi úvěr do výše CZK 10.700.000,- (slovy: Desetmilionúsedmsettisíc korun českých).
2. Banka a Klient sjednávají, že úvěr lze použít jen k tomuto účelu: financování dokončení výstavby dvou bytových domů na pozemcích: parc. č. St. 3365, parc. č. St. 3372, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Dobříš, obec Dobříš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Příbrami, s osmnácti (18) bytovými jednotkami (dále jen „Bytové domy“).
3. Banka poskytne peněžní prostředky výhradně k plnění závazků Klienta převzatých v souvislosti s dohodnutým účelem. Čerpání úvěru bude realizováno na základě platebních příkazů Klienta a daňových dokladů (faktury) nebo jiných dokumentů, po formální a obsahové stránce pro Banku uspokojivých, osvědčujících, že provedení plateb Bankou podle těchto příkazů na účty třetích osob bude v souladu s účelem úvěru stanoveným v článku I., odstavec 2. této Smlouvy o úvěru.
4. Úvěr bude čerpán pouze v období od 1.11.2003 do 30.6.2004.
5. Pro účely této Smlouvy o úvěru znamená pojem „Obchodní den“ kterýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů. Pro platby v jiné měně než českých korunách je to kterýkoli den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním finančním centru pro měnu, v níž jsou platby denominovány. Finanční centrum je místo, kde se převážně kotují úrokové sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají platby v takové měně.
6. Závazky Klienta vůči Bance z této Smlouvy o úvěru budou evidovány na úvěrovém účtu č. 

II.

1. Úroková sazba úvěru je proměnná sazba. Výše úrokové sazby je stanovena jako výše referenční sazby v Den stanovení plus marže 0,6 % per annum. Referenční sazbou je PRIBOR.

PRIBOR je úroková sazba kótovaná pro 6-měsíční depozita v Den stanovení systémem Reuters na straně PRBO, a když tento den nebude tato úroková sazba kótovaná, pak ta úroková sazba, která je nabízena na pražském mezibankovním trhu na začátku každého Období úrokové sazby jako úroková sazba obvyklá na trhu pro 6-měsíční depozita v CZK.

Den stanovení znamená den, který nastane dva (2) Obchodní dny před prvním dnem následujícího Období úrokové sazby ve který Banka zjistí hodnotu referenční sazby a na jejím základě stanoví hodnotu proměnné sazby pro výpočet úroků z úvěru pro následující Období úrokové sazby.

2. Úrokové období je periodické a jeho délka činí jeden (1) měsíc. První Úrokové období začíná dnem prvního čerpání a trvá do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém se uskuteční první čerpání (včetně).
3. Období úrokové sazby, pro které je stanovena pevná výše proměnné sazby, je periodické a jeho délka činí šest (6) měsíců. První Období úrokové sazby začíná dnem prvního čerpání a trvá do posledního dne kalendářního pololetí, ve kterém se uskuteční první čerpání (včetně).
4. Pro případ prodloužení se splácením jistiny Banka a Klient sjednávají úroky z prodloužení ve výši úrokové sazby sjednané v této Smlouvě o úvěru zvýšené o 20 % p.a.
5. Úroky i úroky z prodloužení budou počítány na bázi skutečný počet dnů na 360.

III.

1. Banka a Klient sjednávají konečný termín splatnosti úvěru do 16.10.2018 včetně.
2. Klient se zavazuje splácet jistinu pravidelnými měsíčními splátkami ve výši CZK 62.210,- (slovy: Šedesát dvatisíc dvěstědeset korun českých), splatnými vždy k 16. dni měsíce. První splátka bude zaplacená ke dni 16.7.2004, poslední ve výši CZK 62.090,- (slovy: Šedesát dvatisíc devadesát korun českých) bude zaplacená ke dni 16.10.2018.
3. Klient je oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před termíny splatnosti stanovenými ve Smlouvě o úvěru bez vyúčtování náhrady ušlých sjednaných úroků dle článku II. odstavec 1. Smlouvy o úvěru. Zdrojem pro předčasné splátky musí být pouze vlastní zdroje Klienta a nesmí jimi být peněžní prostředky poskytnuté jiným peněžním ústavem. V případě, že Klient použije na předčasné splacení úvěru nebo jeho části peněžní prostředky poskytnuté jiným peněžním ústavem, je Klient povinen zaplatit Bance poplatek za předčasné splacení úvěru ve výši 50 % ušlých úroků z úvěru nebo jeho části, na které by Banka měla nárok v případě, kdyby nedošlo k předčasnému splacení úvěru nebo jeho části. Tento poplatek musí být Bance uhrazen současně s předčasnou splátkou úvěru.

IV.

1. Po celou dobu trvání úvěrového vztahu se Klient zavazuje vést u Banky běžný účet číslo: [REDAKCE] a zajišťovat na něm dostatek prostředků k úhradě svých splatných peněžních závazků vyplývajících ze Smlouvy úvěru.
2. Klient se zavazuje platit Bance vyúčtované poplatky, tj. ceny poskytnutých služeb, provedených úkonů a náhrady výloh v rozsahu a výši stanovené Sazebníkem platným v den provedení zpoplatňovaného úkonu.
3. Splacené peněžité závazky Klient plní v tomto pořadí: poplatky, úroky, úroky z prodloužení, jistina, smluvní pokuty. Klient souhlasí s tím, aby Banka prováděla úhrady svých splatných pohledávek vyplývajících z této smlouvy o úvěru, z běžného účtu Klienta vedeného Bankou podle předchozího ujednání, a to bez příkazu Klienta a bez jeho vyrozumění. Zároveň Klient zmocňuje Banku k vystavení platebních dokladů k vyrovnání těchto pohledávek a k provedení jejich úhrad v den splatnosti před ostatními platbami, které je Banka v tento den povinna dle příkazu Klienta provést z příslušného účtu. V případě nedostatku zdrojů na běžném účtu má Banka právo přistoupit k započtení svých pohledávek na vrub kteréhokoliv jiného účtu Klienta (mimo účtu vázaných prostředků) vedeného v Bance.

V.

1. Klient se zavazuje zabezpečit pojištění úvěrovaného předmětu po celou dobu trvání úvěrového vztahu a zřídit zástavní právo k pohledávce z pojistné smlouvy v prospěch Banky.

Objekt není pojištěn a Klient se zavazuje do šedesáti (60) Obchodních dnů od obdržení pravomocného kolaudačního rozhodnutí na Bytové domy předložit pojistnou smlouvu od pojistitele: Pojišťovna České spořitelny, a.s., se sídlem: Pardubice, nám. Republiky 115, PSČ: 53002, IČ: 47452820, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 855, a ve stejné lhůtě zřídit zástavní právo k pohledávce z této pojistné smlouvy v prospěch Banky.

2. Pokud by Klient v budoucnu uzavřel novou pojistnou smlouvu, je povinen ji do tří (3) Obchodních dnů předložit Bance a zřídit zástavní právo k pohledávce z této pojistné smlouvy ve prospěch Banky.

VI.

1. Banka a Klient se dohodli na tomto způsobu zajištění peněžitých závazků Klienta vzniklých na základě Smlouvy o úvěru (dále jen „Zajištění“):
 - budoucími rozpočtovými příjmy Města Dobříš;
 - zástavním právem k následujícím nemovitostem:
 - pozemek parc. č. St. 3365,
 - pozemek parc. č. St. 3372,
 - bytový dům na pozemku parc. č. 3365,
 - bytový dům na pozemku parc. č. 3372,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Dobříš, obec Dobříš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Příbrami, (dále jen „Nemovitost“);

 - zástavním právem k pohledávkám Klienta vyplývajícím z pojištění Nemovitosti;
 - zástavním právem k pohledávkám Klienta vyplývajícím z nájmu bytových jednotek v Bytových domech a zástavním právem k pohledávkám Klienta vyplývajícím z budoucích kupních smluv z prodeje bytových jednotek v Bytových domech.
2. Klient se zavazuje uvedené zajištění Bance v plném rozsahu poskytnout, respektive obstarat a prokázat jeho vznik. Zanikne-li nebo zhorší-li se zajištění, je Klient povinen je doplnit na původní rozsah nejpozději do dvaceti (20) Obchodních dnů od doručení písemné výzvy Banky.
3. Klient bere na vědomí, že čerpání úvěru je podmíněno splněním následujících odkládacích podmínek:
 - Klient je povinen zřídit platné a účinné Zajištění s výjimkou zástavního práva k Nemovitosti, s výjimkou zástavního práva k pohledávkám Klienta vyplývajícím z pojištění Nemovitosti a s výjimkou zástavního práva k pohledávkám Klienta vyplývajícím z nájmu bytových jednotek v Bytových domech a zástavního práva k pohledávkám Klienta vyplývajícím z budoucích kupních smluv z prodeje bytových jednotek v Bytových domech;
 - Klient je povinen předložit Bance návrh na vklad zástavního práva k Nemovitosti (jak je specifikováno níže) s potvrzením jeho přijetí příslušným katastrálním úřadem s vyznačeným datem podání a výpis z katastru nemovitostí ze dne podání návrhu na vklad nebo mladšího data;
 - Klient doloží Bance existenci vkladů členů Bytového družstva složených na výstavbu Bytových domů a jejich úhrady na cenu díla Bytových domů v minimální výši CZK 3.600.000,- (slovy: Třimilionyšestsettisíc korun českých);
 - Klient doloží vyčerpání státních dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na cenu díla Bytových domů v minimální výši CZK 7.200.000,- (slovy: Sedmmilionůdvěstětisíc korun českých),
 - Klient je povinen uzavřít s Bankou smlouvu o smlouvě budoucí o zastavení pohledávek Klienta vyplývajících z nájmu bytových jednotek v Bytových domech a o zastavení pohledávek Klienta vyplývajících z budoucích kupních smluv z prodeje bytových jednotek v Bytových domech.

VII.

1. Banka je oprávněna kromě provádění kontroly účelovosti vynaložených úvěrových prostředků prověřovat bonitu Klienta i další skutečnosti, které by mohly vést ve svých důsledcích ke změně smluvních podmínek, za nichž byl úvěr poskytnut nebo ohrozit návratnost úvěrového obchodu. K zajištění práv Banky se Klient zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu:
 - a) předkládat schválený roční rozpočet (případně rozpočtové provizorium) a to nejpozději do 31.3. každého roku,
 - b) předkládat výkaz o plnění rozpočtu obcí a okresních úřadů Fin RO 2-12M nejpozději vždy do šedesáti (60) Obchodních dnů po skončení každého čtvrtletí, dále výkazy Úč ROPO 3-02 nejpozději vždy do čtyřicetipěti (45) Obchodních dnů po skončení každého čtvrtletí,
 - c) předkládat doplňující informace o vývoji závazků Klienta k ostatním věřitelům a o vývoji pohledávek za svými klienty vždy nejpozději do (60) Obchodních dnů po skončení každého čtvrtletí,
 - d) průběžně informovat o všech svých účtech vedených u jiných bank, tj. i zahraničních nebo u jiných organizačních složek Banky a o jejich zůstatcích. Toto platí i pro nově založené účty,

- e) podávat informace o svém úmyslu převzít další závazky v hodnotovém vyjádření včetně ceny (úroku) a časového rozpětí čerpání a splácení (úvěr, jiné půjčky za veřejnými fondy či státním rozpočtem, dodavatelský úvěr, leasing, ručení, zástava nemovitostí jiným věřitelům apod.). Aktualizovaný stav těchto závazků předkládat do (60) Obchodních dnů po skončení každého čtvrtletí,
 - f) informovat o zničení respektive zániku předmětu úvěru ihned při zjištění,
 - g) nepřevést či nezatížit předmět úvěru právem třetí osoby bez souhlasu Banky,
 - h) umožnit pověřenému pracovníku Banky kontrolu účetní evidence Klienta a jiných výkazů finančního charakteru na místě, stejně tak provádět kontrolu úvěrovaného objektu, kontrolovat věrohodnost vykazovaných skutečností, a to i prostřednictvím třetích osob pověřených k tomu Bankou,
 - i) neprodleně informovat Banku o všech skutečnostech způsobujících změny finanční situace a jiné, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti celkové pohledávky z úvěrového vztahu nebo změn podmínek, za kterých byl úvěr poskytnut, tj. kromě jiného organizačně právní změny v postavení Klienta jako dlužníka včetně změny statutárních orgánů, úpravy rozpočtu na příslušný rok, a další informace, kromě uvedených v předchozích bodech,
 - j) předložit Bance pravomocné kolaudační rozhodnutí na Bytové domy nejpozději do třiceti (30) Obchodních dnů po jeho obdržení,
 - k) Bytové družstvo bude provádět veškerý svůj platební styk (došlé i odchozí platby) pouze prostřednictvím účtů vedených Bankou,
 - l) nejpozději do 31.12.2004 bude Město Dobříš provádět 80 % veškerého svého platebního styku (došlé i odchozí platby) pouze prostřednictvím účtů vedených Bankou,
 - m) Město Dobříš bude majoritním vlastníkem Bytového družstva po celou dobu trvání úvěru dle této Smlouvy o úvěru,
 - n) přijetí veškerých budoucích závazků Klienta bude podléhat schválení Bankou,
 - o) do jednoho (1) měsíce od podpisu této Smlouvy o úvěru Klient doloží Bance vznik zástavního práva k nemovitosti a to předložením smlouvy o zastavení Nemovitosti zaregistrované příslušným katastrálním úřadem a výpisu z katastru nemovitostí se zapsaným zástavním právem k Nemovitosti zajišťujícím pohledávky Banky z této Smlouvy o úvěru, kdy toto zástavní právo bude první v pořadí,
 - p) Klient je povinen zajistit po celou dobu trvání úvěru dle této Smlouvy o úvěru, aby příjem z pronájmu Bytových jednotek na základě nájemních smluv dosahoval minimálně 90 % z výše úvěru dle této Smlouvy o úvěru (vyjma roku 2004),
 - q) do třiceti (30) Obchodních dnů od podpisu této Smlouvy o úvěru je Klient povinen uzavřít dodatek ke Smlouvě o sdružení, uzavřené mezi Městem Dobříš a Bytovým družstvem dne 29.11.2001, ve kterém bude uveden účet, který bude veden Bankou a na který budou směřovány nájmy z bytových jednotek v Bytových domech a zálohy na budoucí kupní ceny bytových jednotek v Bytových domech.
2. Dojde-li k porušení smluvních podmínek nebo nastanou-li skutečnosti, které by dle názoru Banky a Klienta mohly ve svých důsledcích vést k porušení smluvních podmínek, Banka a Klient projednají vzniklou situaci s cílem přijmout opatření k nápravě stavu. Banka je v této souvislosti zároveň oprávněna:
- a) zastavit další čerpání úvěru v případě, že nebyl k datu vyčerpán,
 - b) provádět kontrolu veškeré hospodářské činnosti Klienta, která souvisí s finančními operacemi Klienta a statistickými, respektive účetními výstupy na místě i účastí při zasedání obecního zastupitelstva apod.
3. Banka a Klient se dohodli, že podstatné porušení Smlouvy o úvěru nastává v těchto případech:
- a) Klient udal nepravdivé nebo neúplné údaje o své finanční nebo majetkové situaci,
 - b) Klient čerpá úvěr k jinému než dohodnutému účelu,
 - c) Klient je v prodlení se splácením svého závazku z této Smlouvy o úvěru déle než jeden měsíc,
 - d) nastane podstatné zhoršení finanční nebo majetkové situace Klienta, které by podle názoru Banky mohlo ohrozit plnění přijatých závazků,
 - e) Klient nedoplní zajištění úvěru na smlouvenou výši ve lhůtě stanovené v článku VI, odstavec 2. této Smlouvy o úvěru,

- f) Klient přestane vykonávat činnost, která bezprostředně souvisí s úvěrem nebo dojde ke zničení (zániku) úvěrovaného objektu nebo dojde k jeho převodu na jiný subjekt bez souhlasu Banky.
4. Nastane-li podstatné porušení smluvních podmínek, je Banka oprávněna prohlásit úvěr včetně úroků a všech dalších příslušných pohledávek za splatný v jí určené lhůtě, případně od Smlouvy o úvěru odstoupit.
5. Nastane-li nepodstatné porušení Smlouvy o úvěru, je Banka oprávněna poskytnout Klientovi dodatečnou lhůtu jeden (1) měsíc k nápravě. Nesplní-li Klient své povinnosti ani po uplynutí této lhůty, kterou Banka a Klient považují za přiměřenou, je Banka oprávněna postupovat obdobně jako při podstatném porušení smluvních podmínek.

1. Klient souhlasí s tím, aby Banka poskytovala v záležitostech, na něž se vztahuje podle zákona o bankách bankovní tajemství, informace třetím osobám.

IX.

1. Všechna sdělení a jiné zprávy spojené s touto Smlouvou o úvěru budou zasilány výlučně v písemné formě na následující adresy:

Banka:
Česká spořitelna, a.s.
Oblastní pobočka v Příbrami
Milínská 166
261 01 Příbram III

Klient:
Město Dobříš
Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

Bytové družstvo Boženy Němcové Dobříš
Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

Případné změny adres budou neprodleně písemně sděleny druhé smluvní straně a nebudou prováděny dodatkem ke Smlouvě o úvěru.

X.

1. Pro případ prodlení Klienta s plněním kterékoliv nepeněžní smluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy o úvěru se sjednává smluvní pokuta ve výši CZK 107.000,- (slovy: Jednostosemdmítisíc korun českých).
2. Po předchozím upozornění je Banka oprávněna požadovat veškeré sjednané smluvní pokuty i opakovaně, a to za každý měsíc prodlení s plněním každé povinnosti Klienta vyplývající ze Smlouvy o úvěru. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Banky požadovat náhradu škody, která by jí vznikla v důsledku porušení ostatních smluvních podmínek.
3. Pro smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě o úvěru platí, že nárok na jejich vyúčtování nastává okamžikem, kdy Banka zjistí porušení Klientových závazků. Uhrazením smluvních pokut není dotčeno právo Banky na náhradu škody, která vznikne Bance v důsledku nesplnění závazků Klienta zajištěných smluvními pokutami dle této Smlouvy o úvěru.

XI.

1. Smlouva o úvěru nabývá účinnosti dnem jejího podpisu Bankou a Klientem a zaniká kromě způsobu uvedeném v článku VII. této Smlouvy o úvěru splněním všech závazků z ní vyplývajících. Klient prohlašuje, že zastupitelstvo Klienta schválilo přijetí úvěru dle této Smlouvy o úvěru a způsob jeho zajištění na svém zasedání dne 19.6.2003.
2. Změny jednotlivých částí Smlouvy o úvěru lze provést na základě vzájemné dohody Banky a Klienta pouze formou písemných dodatků.
3. Banka a Klient souhlasí s tím, že dodatkem ke Smlouvě o úvěru nelze provést takovou změnu, na jejímž základě by došlo k navýšení celkové dohodnuté výše úvěru, ke změně účelu nebo ke změně v osobě Klienta.

4. Smlouva o úvěru byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má stejnou právní sílu. Banka obdrží jeden (1) stejnopis a Klient dva (2) stejnopisy.

V(e) Příbrami, dne 13. října 2003.

Česká spořitelna a.s.

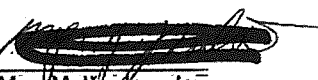

Podpis:
Jméno:
Funkce: ředitel OP Příbram


Podpis:
Jméno:
Funkce: firemní poradce

MĚSTO DOBŘÍŠ


Podpis:
Jméno: Mgr. Miroslav Štáhl
starosta města

Bytové družstvo Boženy Němcové Dobříš


Podpis:
Jméno: Mgr. Miroslav Štáhl
Funkce: předseda představenstva


Podpis:
Jméno:
Funkce: člen představenstva