



**SMLOUVA O ÚVĚRU  
č. 618-263-05**

1. obchodní firma: **Česká spořitelna, a.s.**  
 sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00  
 IČ: 45244782  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171  
 jako věřitel (dále jen „Banka“)

a

2. název subjektu: **ROZVOJ REGIONU OBCÍ POD ZEMSKOU BRANOU**  
 sídlo: Pastviny č.p. 32 – obecní úřad, PSČ 564 01  
 IČ: 70957291  
 jako dlužník (dále jen „Klient“)

uzavírají podle ustanovení § 497 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění (dále jen „Obchodní zákoník“), tuto Smlouvu o úvěru (dále jen „Smlouva o úvěru“):

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ  
DEFINICE POJMŮ**

Banka a Klient se dohodli, že pro účely této Smlouvy o úvěru mají následující pojmy psané s velkým počátečním písmenem následující význam:

„Běžný účet“ znamená běžný účet Klienta č. [REDAKCE] vedený u Banky v CZK.

„Čerpání“ znamená každý jednotlivý případ čerpání prostředků Klientem podle této Smlouvy o úvěru, denominovaných v CZK.

„CZK“ nebo „Kč“ znamená České koruny nebo jakoukoliv jinou měnu, která je zákonným platidlem pro vyrovnání dluhů v České republice.

„Den stanovení“ znamená den, který nastane dva (2) Obchodní dny před prvním dnem každého Období úrokové sazby.

„Období čerpání“ znamená období, ve kterém je Klient oprávněn čerpat Úvěr, které začíná od podpisu této Smlouvy o úvěru a trvá do 31.12.2006 (včetně).

„Období úrokové sazby“ znamená období, po které je ve vztahu k Úvěru stanovena pevná výše Proměnné sazby.

„Obchodní den“ je 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.

„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 v Den stanovení na pražském mezibankovním trhu na začátku každého Období úrokové sazby jako úroková sazba obvyklá na trhu pro 6-měsíční depozita v CZK.

„Proměnná sazba“ znamená sazbu pro výpočet úroků, odměn a poplatků, která je určena ve Smlouvě o úvěru a jejíž výše se stanovuje pevně vždy na celé Období úrokové sazby.

„Referenční sazba“ znamená PRIBOR.

„Sazebník“ znamená platný sazebník odměn a poplatků České spořitelny, a.s. Banka je oprávněna kdykoliv provádět v Sazebníku změny. Změna Sazebníku se zveřejňuje vyvěšením textu změněného Sazebníku v provozních prostorách Banky. Změna Sazebníku nabývá účinnosti v den zveřejnění.

„Úrokové období“ znamená období označené jako úrokové ve Smlouvě o úvěru, za které vždy Banka vyúčtuje Klientovi úroky z Úvěru.

„Úvěr“ znamená úvěr poskytnutý Klientovi Bankou na základě a v souladu s touto Smlouvou o úvěru.

„Úvěrový účet“ je účet č. ~~04700000000000000000~~ vedený Bankou, ze kterého Banka poskytuje Úvěr a na němž eviduje závazky Klienta vůči Bance vyplývající ze Smlouvy o úvěru.

„Zákon o bankách“ znamená zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.

## **ČLÁNEK I ÚVĚR**

1. Banka se zavazuje poskytnout Klientovi Úvěr do výše Kč **10.000.000,-** (slovy: Desetmilionů korun českých).
2. Banka a Klient sjednávají, že Úvěr lze použít pouze k následujícímu účelu: **financování výstavby bytového domu zvláštního určení – 25 bytových jednotek v k. ú. Pastviny u Klášterce nad Orlicí.**
3. Banka poskytne peněžní prostředky výhradně k plnění závazků Klienta převzatých v souvislosti s dohodnutým účelem Úvěru. Čerpání bude realizováno úhradou faktur vystavených třetími osobami na Klienta v souladu s účelem Úvěru, resp. převodem příslušné částky z Úvěrového účtu na Běžný účet po doložení daňového dokladu (faktury) a dokladu o zaplacení.
4. Klient je oprávněn čerpat Úvěr pouze v průběhu Období čerpání.

## **ČLÁNEK II ÚROKY**

1. Úroková sazba Úvěru je Proměnná sazba. Výše úrokové sazby je stanovena jako výše Referenční sazby v Den stanovení plus marže **1,88 % per annum.**  
  
Celková výše Proměnné úrokové sazby pro první Období úrokové sazby činí **3,71 % per annum.**
2. Pro případ prodlení se splácením jistiny Úvěru Banka a Klient sjednávají úroky z prodlení ve výši úrokové sazby sjednané v této Smlouvě o úvěru zvýšené o **10,0 % per annum.**
3. Úroky i úroky z prodlení budou počítány na bázi skutečný počet dnů a rok o 360 dnech.
4. Úroky jsou splatné vždy k poslednímu kalendářnímu dni každého kalendářního měsíce. První Úrokové období trvá od okamžiku prvního Čerpání do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém se uskuteční první Čerpání (včetně). Úroky z Úvěru Banka vyúčtuje Klientovi v poslední den Úrokového období za všechny dny Úrokového období od prvního dne Úrokového období (včetně) nebo ode dne poskytnutí Úvěru (včetně), podle toho, co nastane později, do posledního dne Úrokového období (včetně) nebo do dne předcházejícího dni splacení Úvěru (včetně), podle toho, co nastane dříve. Není-li poslední den Úrokového období Obchodním dnem, má se za to, že posledním dnem běžného Úrokového období je bezprostředně následující Obchodní den a běžné Úrokové období se prodlouží do tohoto dne. Následující Úrokové období bude zkráceno tak, aby skončilo ve svůj původně stanovený poslední den.
5. 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 uzavření této Úvěrové smlouvy a trvá po dobu 6 měsíců.
6. Za období od prvního Čerpání do posledního dne Úrokového období bezprostředně předcházejícího Úrokovému období, kdy je Klientovi předepsána úhrada první anuitní splátky, se úroky z Úvěru vyúčtovávají samostatně a Klient je povinen je platit způsobem stanoveným ve Smlouvě o úvěru.

### **ČLÁNEK III SPLÁCENÍ**

1. Banka a Klient sjednávají konečný termín splatnosti Úvěru do 31.12.2026 (včetně).
2. Klient se zavazuje splácet Úvěr a zaplatit úroky z Úvěru pravidelnými měsíčními anuitními splátkami se splatností vždy k poslednímu kalendářnímu dni každého měsíce. Výše pravidelné anuitní splátky činí Kč 59.257,-. První anuitní splátka bude zaplacená dne 31.1.2007. Poslední anuitní splátka bude zaplacená dne 31.12.2026.

Pokud by v důsledku změny výše úrokové sazby z Úvěru podle této Úvěrové smlouvy nemohlo být při zachování uvedené výše pravidelné anuitní splátky dodrženo datum konečné splatnosti Úvěru, je Banka oprávněna změnit výši pravidelné anuitní splátky tak, aby byl Úvěr splacen a úroky z Úvěru zaplacený nejpozději k uvedenému datu konečné splatnosti Úvěru. Banka v takovém případě stanoví novou výši pravidelné anuitní splátky v písemném oznámení Klientovi, které mu doručí nejpozději deset (10) Obchodních dnů přede dnem splatnosti anuitní splátky, od níž bude výše anuitních splátek takto Bankou změněna.

3. Klient se zavazuje převádět prostředky ke splácení Úvěru a ostatních závazků Klienta v souvislosti s touto Smlouvou o úvěru na Běžný účet č. [REDAKCE] vedený Bankou. Klient se zavazuje po celou dobu trvání Úvěru vést u Banky Běžný účet č. [REDAKCE] a zajišťovat na něm dostatek prostředků k úhradě svých splatných peněžních závazků vyplývajících ze Smlouvy úvěru.
4. Splatné peněžité závazky Klient plní v tomto pořadí: poplatky, úroky, úroky z prodlení, jistina, smluvní pokuty. Klient souhlasí s tím, aby Banka prováděla úhrady svých splatných pohledávek vyplývajících z této Smlouvy o úvěru z Běžného účtu č. [REDAKCE], 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 Běžného účtu č. [REDAKCE]. V případě nedostatku zdrojů na Běžném účtu č. [REDAKCE] má Banka právo přistoupit k započtení svých pohledávek na vrub kteréhokoliv jiného účtu Klienta (mimo účtu vázaných prostředků) vedeného v Bance.
5. Klient je oprávněn na základě písemného oznámení doručeného Bance alespoň třicet (30) kalendářních dnů předem vrátit poskytnuté peněžní prostředky před termíny splatnosti stanovenými ve Smlouvě o úvěru a to vždy v poslední den Období úrokové sazby. Částka se nepovažuje za předčasně uhrazenou, je-li zaplacená pět (5) nebo méně Obchodních dnů před sjednaným termínem.

### **ČLÁNEK IV ODMĚNY A POPLATKY**

1. Klient se zavazuje platit Bance vyúčtované odměny a poplatky, tj. ceny poskytnutých služeb, provedených úkonů a náhrady výloh v rozsahu a výši stanovené Sazebníkem platným v den provedení zpoplatňovaného úkonu.

### **ČLÁNEK V ZAJIŠTĚNÍ**

1. Banka a Klient se dohodli na tomto způsobu zajištění peněžitých závazků Klienta vzniklých na základě Smlouvy o úvěru:
  - a) zástavním právem k následujícím nemovitostem: rozestavěný bytový dům zvláštního určení - 25 bytových jednotek na pozemcích parc. č. 1812/5 a 1795/3 v katastrálním území Pastviny u Klášterce nad Orlicí (dále jen „Nemovitost“);
  - b) zástavním právem k pohledávkám z pojištění Nemovitosti;
  - c) zástavním právem k pohledávkám z nájemních smluv.
2. Klient se zavazuje:
  - uzavřít s bankou zástavní smlouvu k Nemovitosti nejpozději do třiceti (30) Obchodních dnů od zápisu rozestavěné Nemovitosti do katastru nemovitosti;
  - pojistit Nemovitost a uzavřít s Bankou Smlouvu o zastavení pohledávek z pojistného plnění;
  - do 31.8.2007 uzavřít s Bankou Smlouvu o zastavení pohledávek z nájmu.
3. 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 třiceti (30) Obchodních dnů od doručení písemné výzvy Banky.

## ČLÁNEK VI ZÁVAZKY KLIENTA

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 Úvěru:
  - a) předkládat schválený roční rozpočet (případně rozpočtové provizorium), a to do 31.3. příslušného roku;
  - b) předkládat výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí (Fin 2-12M) nejpozději vždy do šedesáti (60) dnů po skončení každého kalendářního pololetí (kromě údajů za měsíc leden), dále rozvahu organizačních složek státu, územních samosprávných celků a příspěvkových organizací (Úč OÚPO 3 - 02) nejpozději vždy do šedesáti (60) dnů po skončení každého kalendářního pololetí;
  - c) na výzvu Banky doplňující informace o vývoji závazků Klienta k ostatním věřitelům a o vývoji pohledávek za svými klienty vždy nejpozději do deseti (10) Obchodních dnů od doručení výzvy Banky;
  - d) informovat o všech svých účtech vedených u jiných bank, tj. i zahraničních nebo u jiných organizačních složek Banky a o jejich zůstatcích vždy v termínu do deseti (10) Obchodních dnů od doručení výzvy Banky;
  - e) podávat informace o svém úmyslu převzit 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.). Plánování investičních výdajů nad 1 mil. Kč konzultovat s Českou spořitelnou, a.s.;
  - f) informovat Banku o zničení, respektive zániku předmětu Úvěru ihned při zjištění;
  - g) nepřevést či nezatížit předmět Úvěru jakýmkoli právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Banky, s výjimkou zástavního práva ve prospěch ČR (resp. SFRB z titulu dotace);
  - h) umožnit pověřenému pracovníku Banky kontrolu účetní evidence Klienta a jiných výkazů finančního charakteru na místě, stejně tak provádět kontrolu předmětu Úvěru, 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 Banky ze Smlouvy o úvěru 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 tohoto odstavce 1;
  - j) předložit Bance kolaudační rozhodnutí na předmět úvěru do 30 dnů od nabytí právní moci;
  - k) zajistit inkaso nájemného z pronájmu předmětu úvěru ve prospěch účtu zřízeného v Bance.
2. Klient se zavazuje zabezpečit pojištění předmětu Úvěru, není-li dosud pojištěn, a toto pojištění udržovat v účinnosti minimálně po celou dobu trvání Úvěru a zřídí za účelem zajištění pohledávek Banky z této Smlouvy o úvěru zástavní právo k pohledávce z příslušné pojistné smlouvy ve prospěch Banky.
3. Pokud by Klient v budoucnu uzavřel novou pojistnou smlouvu, je povinen ji předložit Bance a zřídí za účelem zajištění pohledávek Banky z této Smlouvy o úvěru zástavní právo k pohledávce z této pojistné smlouvy ve prospěch Banky.

## ČLÁNEK VII PORUŠENÍ SMLUVNÍCH PODMÍNEK, SANKCE

1. 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 v případě, že Úvěr nebyl vyčerpán,

- b) provádět kontrolu veškeré hospodářské činnosti Klienta, která souvisí s finančními operacemi Klienta a statistickými, respektive účetními výstupy na místě i účasti při zasedání obecního zastupitelstva apod.
2. 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 (1) měsíc;
  - d) nastane podstatné zhoršení finanční nebo majetkové situace Klienta, které by podle názoru Banky mohlo ohrozit plnění přijatých závazků Klienta vůči Bance z této Smlouvy o úvěru;
  - e) Klient nedoplní zajištění Úvěru na smlouvenou výši ve lhůtě stanovené v článku V, odstavec 2 této Smlouvy o úvěru;
  - f) Klient přestane vykonávat činnost, která bezprostředně souvisí s Úvěrem nebo dojde ke zničení (zániku) předmětu Úvěru nebo dojde k jeho převodu na jiný subjekt bez předchozího písemného souhlasu Banky.
3. 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. Odstoupením od Smlouvy o úvěru zanikají všechna práva a povinnosti Banky a Klienta s výjimkou práv a povinností uvedených v tomto odstavci 3. Pokud Banka odstoupí od Smlouvy o úvěru, je Klient povinen do pěti (5) Obchodních dnů od doručení odstoupení splatit Úvěr a zaplatit úroky narostlé ke dni jeho splacení a ostatní závazky Klienta na základě a v souvislosti se Smlouvou o úvěru. Odstoupení od Smlouvy o úvěru nemá vliv na zajištění závazků ze Smlouvy o úvěru.
4. Nastane-li nepodstatné porušení Smlouvy o úvěru, je Banka oprávněna poskytnout Klientovi dodatečnou 30-ti denní lhůtu 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.
5. Banka je oprávněna v každém jednotlivém případě porušení jakéhokoliv nepeněžitého závazku Klienta podle Smlouvy o úvěru požadovat smluvní pokutu ve výši Kč 15.000,- (slovy: Patnáct tisíc korun českých). Okolnosti vylučující odpovědnost ani nedostatek zavinění Klienta nemají vliv na právo Banky požadovat smluvní pokutu. Právo Banky požadovat smluvní pokutu nemá v žádném rozsahu vliv na nárok Banky na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti. Klient je zavázán plnit povinnost, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou bez ohledu na zaplacení smluvní pokuty.

#### **ČLÁNEK VIII BANKOVNÍ TAJEMSTVÍ**

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

#### **ČLÁNEK IX ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění: K uzavření této Smlouvy o úvěru má Klient souhlas udělený usnesením dle Zápisu z jednání výboru svazku Rozvoj regionu obcí pod Zemskou branou konaného dne 29.6.2005, kterým bylo rozhodnuto o uzavření této Smlouvy o úvěru a poskytnutí zajištění.
2. 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.
3. Změny jednotlivých částí Smlouvy o úvěru lze provést na základě vzájemné dohody Banky a Klienta pouze formou písemných dodatků.
4. Smlouva o úvěru je podepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Klient obdrží jedno (1) a Banka dvě (2) vyhotovení.

5. 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.  
Pobočka v Ústí nad Orlicí  
Mírové nám. 87  
562 12 Ústí nad Orlicí


Klient:  
ROZVOJ REGIONU OBCÍ POD ZEMSKOU BRANOU  
Pastviny č.p. 32 – obecní úřad  
PSČ 564 01

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


6. Součástí této Smlouvy o úvěru jsou též Všeobecné obchodní podmínky České spořitelny, a. s. (dále jen „VOP“). Klient prohlašuje, že je mu znám obsah VOP, souhlasí s nimi bez jakýchkoliv výhrad a zavazuje se je dodržovat.

Česká spořitelna, a.s.

  
Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: firemní poradce  
Datum: 30. září 2005

  
Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: firemní poradce  
Datum: 30. září 2005

ROZVOJ REGIONU OBCÍ POD ZEMSKOU BRANOU

  
Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: jednatel svazku  
Datum: 30. září 2005

