

**ČESKÁ
SPORITELNA**

SMLOUVA



CS00 0000 0926 4355

O úvěru č. 115227109

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
název organizační složky: **oblastní pobočka ve Svitavách**
adresa: **nám. Míru 34, 568 15 Svitavy**
jako větitel (dále jen "Spořitelna")
a

Město Litomyšl
Břít Štastných 1000, 570 20 Litomyšl
IČ 00 276 944

[REDAKCE]
jako dlužník (dále jen "Klient")

u z a v í r a j í

ve smyslu ustanovení § 497 a následujících obchodního zákoníku v platném znění tuto

S M L O U V U O H Y P O T E Č N Í M Ú V Ě R U

I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že otázky neupravené touto smlouvou se řídí „Obchodními podmínkami České spořitelny, a.s., pro hypoteční, doplňkové a stavební úvěry“ (dále jen „obchodní podmínky“) vydanými spořitelnou, které jsou k této smlouvě přiloženy jako příloha č. 1. Podpisem této smlouvy Klient potvrzuje, že je s obsahem obchodních podmínek v plném rozsahu seznámen a souhlasí s nimi.

II. Specifikace úvěru

1. Hypoteční úvěr - **[REDAKCE]**
2. Částka Kč **21.000.000,- Kč**
3. Slovy **Dvacetjednamilionúkorunčeských**
4. Účel úvěru **Výstavba bytových domů A2, A3, na sídlišti U Nemocnice v Litomyšli na p.č. 1330/15, 2288/1 k.ú. Litomyšl (pozemky ve vlastnictví Města Litomyšl).**
5. Úrok v % ročně **6,20 % p.a.**
6. Úroková sazba pevná od podpisu úvěrové smlouvy do **31. prosince 2006.**
7. Měsíční anuitní splátka pro období platnosti pevné úrokové sazby **154.004,- Kč.**
8. Spořitelna se zavazuje poskytnout klientovi úvěr ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou a obchodními podmínkami. Klient se zavazuje vrátit spořitelně vyčerpáný úvěr s úroky do **31. prosince 2022**. Klient se zavazuje platit spořitelně vyúčtované poplatky, tj. ceny poskytnutých služeb a provedených úkonů a náhrady výloh v rozsahu a výši stanovené Sazebníkem České spořitelny, a.s., pro bankovní obchody (dále jen „sazebník“) platným v době vyúčtování.

100m 1/98 sic 8704

100m 1/98 sic 8704

100m 1/98 sic 8704

III. Způsob čerpání úvěru

1. Klient je oprávněn čerpat prostředky z úvěrového účtu nejdříve po splnění podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku a nejpozději 31. prosince 2002. Spořitelna poskytne peněžní prostředky výhradně k plnění závazků klienta vzniklých v souvislosti s dohodnutým účelem úvěru dle následujícího kalendáře:

01. - 31. prosince 2001	1.000.000,-- Kč
01. - 31. ledna 2002	300.000,-- Kč
01. - 28. února 2002	2.700.000,-- Kč
01. - 31. března 2002	2.000.000,-- Kč
01. - 30. dubna 2002	2.900.000,-- Kč
01. - 31. května 2002	3.100.000,-- Kč
01. - 30. června 2002	4.200.000,-- Kč
01. - 31. července 2002	584.000,-- Kč
01. - 31. srpna 2002	0,-- Kč
01. - 30. září 2002	0,-- Kč
01. října - 31. prosince 2002	4.216.000,-- Kč
Celkem	21.000.000,-- Kč

2. Podmínky čerpání prostředků z úvěrového účtu:

První čerpání úvěru do výše 1.000.000,-- Kč je podmíněno předložením:

- návrhu na vklad zástavního práva s podacím razítkem Katastrálního úřadu, ve kterém bude kromě data a času převzetí návrhu vyznačena i spisová značka přidělená tomuto návrhu v protokolu „V“.

- výpisu z katastru nemovitosti č. 10001 pro obec a kat. území Liomyšl, na kterém bude vyznačena pouze „Plomba“ týkající se tohoto návrhu na vklad se shodnou spisovou značkou přidělenou na Návrh na vklad zástavního práva v protokolu „V“

- potvrzené vinkulace pojistného plnění k objektům zástavy.

Další čerpání úvěru je podmíněno předložením:

- výpisu z katastru nemovitosti č. 10001 pro obec a kat. území Liomyšl se zápisem o vložení zástavního práva k objektům zástavy v 1. pořadí ve prospěch České spořitelny, a.s., k úvěru ve výši 21.000.000,-- Kč.

- předložení smlouvy o zřízení zástavního práva [redacted] s vyznačeným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu zástavního práva do listu vlastnický k objektům zástavy.

3. Bankovní spojení pro čerpání úvěru: [redacted]
4. Klient souhlasí s tím, že v případě neplnění závazků vzniklých v průběhu čerpání úvěru je spořitelna oprávněna zastavit čerpání úvěru.
5. Pokud klient úvěr ve sjednané lhůtě zcela nevyčerpá, je spořitelna oprávněna požadovat na klientovi smluvní pokutu ve výši 2% z částky nevyčerpaného úvěru. Tímto ujednáním není dotčeno právo spořitelny na náhradu škody, která jí vznikne v důsledku nečerpání úvěru klientem.
6. Čerpání úvěru bude realizováno bezhotovostním převodem na účet dodavatele, proti předložení faktury a převodního příkazu podepsaného orgánem města dle podpisového vzoru. Každé dílčí čerpání schválí smluvně autorizovaná osoba. Podklady pro čerpání úvěru budou předloženy minimálně pět pracovních dnů před splatností uvedené v převodním příkazu. Pozastávka ve výši 2.100.000,-- Kč, bude dodavatelé propočtena po předložení Kolaudačního rozhodnutí s nabytím právní moci Spořitelně městem Liomyšl. Spořitelna si vyhrazuje neprotiplatit z výnosu hypotečního úvěru plnění, která budou obsahovat položky, dle nálezu Spořitelny, nesouvisející s účelem hypotečního úvěru.

IV. Způsob splácení

1. Bankovní spojení pro splácení úvěru: [redacted]
2. Klient se zavazuje splácet úvěr měsíčními anuitními splátkami obsahujícími úrok a úmor, uvedenými v čl. II odst. 7. Splátnost každé splátky je poslední den každého měsíce počínaje lednem 2003.
3. Klient se zavazuje splácet měsíčně úroky z částek vyčerpáných v době od podpisu této smlouvy do sjednaného počátku splácení jistiny úvěru. Splátnost těchto úroků je poslední den každého měsíce.
4. Dále se klient zavazuje hradit spořitelně po celou dobu platnosti úvěrové smlouvy vyúčtované poplatky, tj. ceny poskytnutých služeb a provedených úkonů a náhrady výloh v rozsahu a výši stanovené sazebníkem platným ke dni vyúčtování.
5. Spořitelna je oprávněna uhrazovat veškeré své splatné pohledávky z úvěru podle této smlouvy, obchodních podmínek a sazebníku bez příkazu klienta a bez jeho vyznění formou Inkasního příkazu z účtu klienta vedeného v České

1

1

1

1

spořitelně, a.s., pobočce Litomyšl pod číslem [redacted] s názvem Město Litomyšl na základě samostatné smlouvy o inkasu, kterýkoli den ode dne jejich splatnosti.

[redacted] s názvem Město Litomyšl na základě samostatné smlouvy o inkasu, kterýkoli den ode dne jejich splatnosti.

6. Klient se zavazuje po celou dobu trvání úvěrového vztahu tento účet nezrušit a udržovat na něm finanční prostředky v dostatečně výši tak, aby platba splatných pohledávek mohla být spořitelnou provedena včas a v potřebné výši.
7. Nezaplátí-li klient splatnou pohledávku z této smlouvy v termínu splatnosti nebo stane-li se dosud nesplacený zůstatek úvěru včetně příslušenství splatným podle čl. XI obchodních podmínek a není zaplacen v termínu splatnosti, dochází k prodlení. Ode dne následujícího po marrém uplynutí lhůvy splatnosti, je spořitelna oprávněna požadovat z nesplacených částek jistiny úrok z prodlení ve výši roční úrokové sazby platné k tomuto dni zvýšené o 20,- procentních bodů.

V. Zajištění úvěru a další závazky klienta

Smluvní strany se dohodly na níže uvedeném zajištění peněžních závazků klienta vzniklých na základě této smlouvy. Klient se zavazuje sjednané zajištění spořitelně v plném rozsahu poskytnout, prokázat jeho vznik a dbát, aby nedošlo k jeho zhoršení.

- Zástavní právo České spořitelny, a.s. oblastní pobočky Svitavy v prvním pořadí zápisu k rozestavěnému bytovému domu na zastavěné ploše a nádvoří parc. č. st. 3284, zastavěné ploše a nádvoří parc. č. st. 3284 a k rozestavěnému bytovému domu na zastavěné ploše a nádvoří parc. č. st. 3285, zastavěné ploše a nádvoří parc. č. st. 3285, zapsané na L.V. č. 10001 pro obec a kat. území Litomyšl ve prospěch spořitelny (dle § 152 a násl. občanského zákoníku) zřízené zástavní [redacted] dne 14. prosince 2001.

Vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy [redacted] uzavřené s pojistitelem Pojišťovna České spořitelny, a.s.

- Zajištění budoucími rozpočtovými příjmy a peněžními fondy města Litomyšl.
- K zajištění práv spořitelny dle obchodních podmínek se klient zavazuje, pod smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč, předkládat spořitelně účetní a statistické výkazy i další potřebné podklady v těchto termínech:
 - Výkaz o plnění rozpočtu obcí Fin RO 2-12M čtvrtletně, a to do 60-ti dnů po skončení kalendářního čtvrtletí, poslední výkaz v roce předkládat do 30.04. následujícího roku.
 - Roční rozpočet před schválením, předkládat Spořitelně návrh změn rozpočtu.
 - Schválený roční rozpočet (příp. rozpočtové provizorium) do 30.04 běžného roku.
 - Přehled aktiv a pasiv do 30.4. po skončení roku.

- Klient se zavazuje, že po celou dobu trvání úvěrového vztahu nebude jednat tak, aby byl i jen částečně zmařil uspokojení spořitelny jako věřitele. Dále se zavazuje, že po celou dobu platnosti smlouvy o úvěru bez předchozího souhlasu spořitelny neprovede změnu charakteru ani způsobu užívání úvěrované nemovitosti.

VI. Smluvní pokuta

1. Vznikne-li spořitelně nárok na uplatnění smluvní pokuty, je tato splatná ke dni, který spořitelna písemně oznámí klientovi spolu se stanovením její výše a zdůvodněním vzniku nároku na její zaplacení.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo spořitelny požadovat náhradu škody, která by jí vznikla v důsledku porušení takto zajištěné povinnosti.
3. Výše smluvní pokuty pro případ neplnění nepeněžní smluvní povinnosti 50.000,- Kč.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Klient se zavazuje v souladu se sazebníkem platným ke dni podpisu této smlouvy uhradit spořitelně poplatek za rezervaci prostředků ve výši 0,50 % p.a. z nečerpané částky úvěru ode dne uzavření této smlouvy o úvěru do vyčerpání úvěru. Tento poplatek je splatný měsíčně, k poslednímu dni v měsíci, a to až do měsíce v němž došlo k poslednímu čerpání úvěru.
2. Klient souhlasí s tím, aby spořitelna poskytovala v odůvodněných případech bankovní informace o jeho závazcích, ekonomické a finanční situaci pro potřeby peněžních ústavů.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zajištění sjednané v čl.V této smlouvy trvá až do uspokojení všech pohledávek spořitelny vyplývajících z této smlouvy a nezaniká ani v případě, že spořitelna v souladu s platnou právní úpravou od této smlouvy odstoupí.

1-6100a Smilova Bianca paketačovní - 100m / 98 št 8704

4. Změny smluvních podmínek sjednaných v této smlouvě lze provést na základě dohody smluvních stran pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích každý o čtyřech listech. Každý výtisk má platnost originálu. Společně a oddělena dva výtisky a klient jeden výtisk.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevhodných podmínek.

Přílohu této smlouvy tvoří následující dokumenty:

1. Obchodní podmínky České spořitelny, a.s., pro hypoteční, doplňkové a stavební úvěry
2. Umožňovací plán pro první období platnosti pevné úrokové sazby

Klient podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí:

1. Těto smlouvy o úvěru včetně všech jejích příloh
2. Smlouvy o inkasu

Klient:

Ve

za klienta:

dne

Titul, jméno, příjmení

Druh a číslo průkazu totožnosti

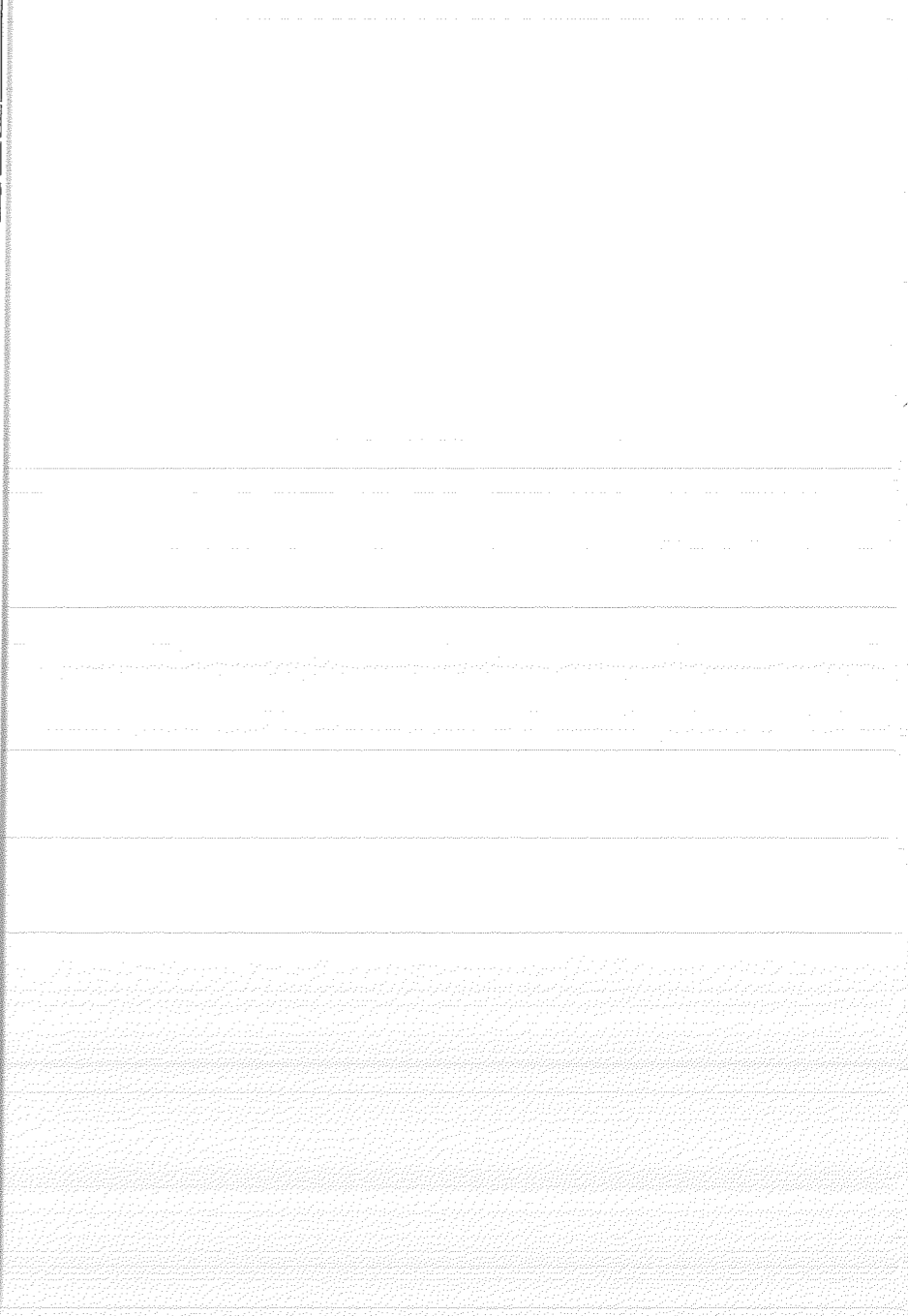
Ve

dne 14. prosince 201

podpis:

podpis:

Potvrzuji, že závazany podepsal smlouvu přede mnou



**OBCHODNÍ PODMÍNKY ČESKÉ SPORITELNY, A.S.,
pro hypoteční, doplňkové a stavební úvěry**

V důsledku změny zpracování účetnictví hypoték a v souladu s ustanovením § 273 obchodního zákoníku vydává Česká spořitelna, a.s. (dále jen „Česká spořitelna“) tyto Obchodní podmínky pro hypoteční, doplňkové a stavební úvěry (dále jen „obchodní podmínky“). Obchodní podmínky vždy tvoří přílohu smlouvy o úvěru a slouží k určení některých částí obsahu smlouvy o úvěru a k jejímu doplnění. Konkrétní ujednání smlouvy o úvěru mají přednost před zněním obchodních podmínek.

I. Smlouva o úvěru

1. Úvěr je poskytován na základě písemné smlouvy o úvěru, ve které jsou sjednány konkrétní podmínky úvěru. Změny smlouvy o úvěru se provádějí pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smlouvu o úvěru, případně její dodatky podepisují vždy obě smluvní strany, a to osoby oprávněné k tomuto úkonu. Dodatkem ke smlouvě o úvěru nelze provést takovou změnu, kterou dochází ke zvýšení celkové dohodnuté výše úvěru nebo ke změně účelu, na který byl úvěr poskytnut. Tyto změny lze řešit uzavřením nové smlouvy o úvěru.
2. Je-li klient ženatý (vdaná), může Česká spořitelna požadovat na druhém manželovi spolumajácký závazek.
3. Je-li přednětlem zajištění nebo úvěrování nemovitostí ve spolumajáctví více osob, může Česká spořitelna požadovat spolumávazek všech spolumajácků této nemovitosti.

II. Úvěrový příslib

Před poskytnutím úvěru může být klientovi na jeho žádost vydán úvěrový příslib s omezenou dobou platnosti. Česká spořitelna může odmítnout poskytnutí úvěru, na který byl příslib vydán, pokud:

- zjistí skutečnosti, které dle jejího názoru ohrožují nebo zhoršují návratnost úvěru, zejména podstatné změny v hodnocení osoby klienta nebo nemovitosti, popř. dalších zajišťovacích prostředků, kterými bude návratnost úvěru zajištěna,
- se změni podmínky na straně České spořitelny,
- nebyly ve stanovených lhůtách splněny podmínky a předpoklady uvedené v úvěrovém příslibu,
- klient uvedl či uvádí nepravdivé nebo neúplné informace či údaje, příp. předkládá či předložil nekorektní doklady.

III. Čerpání úvěru

1. Čerpání úvěru je účelově vázáno na plnění prokázaných platebních povinností klienta souvisejících s konkrétní investicí do nemovité nemovitosti nebo na její výstavbu či pořízení, specifikované ve smlouvě o úvěru. Konkrétní podmínky čerpání úvěru jsou uvedeny ve smlouvě o úvěru.
2. Pořadí čerpání prostředků určených k plnění platebních povinností klienta souvisejících s účelem úvěru je zpravidla následující:
 - a) vlastní finanční prostředky klienta,
 - b) další finanční prostředky klienta získané z jiných zdrojů,
 - c) finanční prostředky ze stavebního, doplňkového a hypotečního úvěru.
3. Česká spořitelna je oprávněna vázat čerpání úvěru na předložení dokladů prokazujících vznik sjednaného zajištění nebo jiných dokladů, k jejichž předložení se klient ve smlouvě o úvěru zavazuje.
4. Před požadovaným termínem zahájení čerpání je klient povinen předložit České spořitelně doklady prokazující splnění podmínek pro zahájení čerpání úvěru uvedené ve smlouvě o úvěru. Při čerpání úvěru je klient povinen nejpozději 2 pracovní dny před požadovaným termínem čerpání úvěru předložit České spořitelně příkaz k čerpání. Čerpání České spořitelna provede buď v požadovaném termínu splatnosti příkazu a pokud není termín splatnosti stanoven, nejpozději 2 pracovní dny po předložení řádně vyplněného příkazu k čerpání.
5. Konečná lhůta k čerpání úvěru je sjednána ve smlouvě o úvěru. Případné změny termínů zahájení a ukončení čerpání úvěru lze sjednat uzavřením dodatku ke smlouvě o úvěru před uplynutím lhůty pro čerpání úvěru uvedené ve smlouvě o úvěru, nejpozději však před sjednaným počátkem splácení úvěru, a to na základě písemné žádosti klienta.
6. Pokud klient úvěr ve sjednané lhůtě zcela nevyčerpá, je Česká spořitelna oprávněna požadovat na klientovi smluvní pokutu ve výši 2% z částky nevyčerpaného úvěru, jestliže je tato skutečnost sjednána ve smlouvě o úvěru. Tímto ujednáním není dotčeno právo České spořitelny na náhradu škody, která jí vznikne v důsledku nečerpání úvěru klientem.
7. Česká spořitelna může odmítnout čerpání úvěru nebo zastavit další čerpání úvěru, pokud zjistí, že:
 - klient porušil podmínky, uvedené v čl. XI odst. 3 písm. a), b), d) - j) těchto obchodních podmínek,
 - klient je v prodlení se splácením pohledávek ze smlouvy o úvěru,
 - klient není schopen zajišť dokončení stavby z důvodu nedostatečného finančního krytí předpokládané investice,
 - stavba nepokračuje nebo pokračuje nekválně, neodpovídajícím způsobem či v rozporu se schválenou projekčovou dokumentací či stavebním povolením.

V takových případech je Česká spořitelna oprávněna požadovat na klientovi smluvní pokutu ve výši 3% z částky nevyčerpaného úvěru.

IV. Úroková sazba z úvěru

1. Výše roční úrokové sazby je sjednávána ve smlouvě o úvěru. Úrok z úvěru se počítá ze skutečně vyčerpaných částek úvěru, a to ode dne jejich čerpání. Při výpočtu úroků se používá metoda „skutečnost/360“ dnů. Na úvěry poskytnuté přede dnem účinnosti těchto obchodních podmínek se metoda výpočtu úroků „skutečnost/360“ dnů vztahuje od data nejbližší změny pevné úrokové sazby.
2. Pokud je úroková sazba z úvěru sjednána jako pohyblivá, je Česká spořitelna oprávněna stanovit a změnit úrokovou sazbu v návaznosti na situaci na peněžním a kapitálovém trhu a s přihlédnutím k diskontní sazbě ČNB. Pohyblivá úroková sazba je v tomto případě stanovena ve smlouvě o úvěru součtem základní úrokové sazby České spořitelny, (dále jen „sazba“) a odchylky od sazby. Platná sazba je v souladu se zákonem o bankách vždy zveřejněna v provozních prostorech České spořitelny formou „Oznámení České spořitelny, a.s.“ a v „Zásadách České spořitelny, a.s.“. Od účinnosti změny úrokové sazby je klient povinen platit anuitní splátky v takové výši, aby byla dodržena původně sjednaná doba splatnosti úvěru.
3. Pokud je úroková sazba z úvěru sjednána jako pevná na určité období, písemně oznámí Česká spořitelna klientovi 10. den měsíce, ve kterém končí platnost pevné úrokové sazby, novou výši úrokové sazby, dobu její platnosti a výši anuitní splátky odpovídající úrokové sazbě na další období. Od prvního dne po uplynutí období platnosti pevné úrokové sazby bude úvěr úročen touto novou pevnou úrokovou sazbou a klient je povinen splácet úvěr anuitní splátkou, jejíž výše mu byla Českou spořitelnou oznámena.

V. Splácení úvěru

1. Úvěr je splácen dohodnutými splátkami k datu sjednanému ve smlouvě o úvěru. Splátka je uhrazena včas, je-li připsána ve sjednaný den na číslo bankovního spojení pro splácení úvěru (příp. na číslo úvěrového účtu) uvedeně ve smlouvě o úvěru. Případně-li datum splatnosti jakéhokoli plnění ze smlouvy o úvěru na den, který není dnem pracovním, je splátka uhrazena včas, je-li připsána na číslo bankovního spojení pro splácení úvěru (příp. na číslo úvěrového účtu) uvedené ve smlouvě o úvěru, poslední pracovní den před datem splatnosti. Klient je povinen zajistit dostatečnou výši prostředků na svém účtu, z něhož splácí úvěr, minimálně 4 pracovní dny před datem splatnosti.
2. Česká spořitelna bude úročit úvěr ke dni splatnosti jednotlivých splátek, i když k přijetí splátky dojde jiného dne v kalendářním měsíci, než ke kterému je příslušná splátka splatná.
3. Má-li klient splnit České spořitelně několik závazků z úvěrového vztahu vzniklého z této smlouvy o úvěru a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, bude došlá platba zúčtována vždy nejdříve na nejstarší evidovanou pohledávku, a to v pořadí: náklady, poplatky, smluvní pokuty, úroky z prodlení, řádné úroky, jistina úvěru.

VI. Úhrada pohledávek po splatnosti

1. Peněžité závazky klienta, které nebyly uhrazeny ke dni splatnosti, se účtují při plnění po splatnosti v pořadí podle článku V odst. 3 těchto podmínek, avšak mají přednost před úhradou pohledávek ve splatnosti. Česká spořitelna má právo použít k započtení svých pohledávek vzniklých na základě smlouvy o úvěru peněžní prostředky na účtu uvedeném ve smlouvě nebo na kterémkoliv jiném účtu klienta vedeném u České spořitelny. Česká spořitelna může započíst svoji pohledávku i proti pohledávce z vkladu, dosud nesplacené nebo pohledávce znejičící na jinou měnu.
2. V případě, že dojde k realizaci zajištění, použije Česká spořitelna prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí podle článku V odst. 3 těchto podmínek.
3. Česká spořitelna je oprávněna uspokojit své nezaplacené pohledávky ze všech zajišťovacích prostředků, kterými je úvěr zajištěn, jestliže dlužník přes upomenutí své závazky ve stanovené lhůtě nesplní. Je-li pohledávka z úvěru zajištěna několika zajišťovacími prostředky, je Česká spořitelna oprávněna zvolit si pořadí realizace jednotlivých zajišťovacích prostředků. Při výběru vezme Česká spořitelna ohled, pokud je to možné, na oprávněné zájmy klienta.

VII. Mimořádné splátky

1. Klient může zčásti nebo zcela splatit zůstatek hypotečního úvěru s příslušstvím mimořádnou splátkou jen k datu změny pevné úrokové sazby z úvěru, a to nejpozději čtvrtý pracovní den před uplynutím doby platnosti pevné úrokové sazby z úvěru. Jedná-li se o úvěr právnícké osobě, musí tento svůj záměr oznámit písemně v takovém předstihu, aby byl České spořitelně doručen nejméně 14 dnů před koncem doby platnosti pevné úrokové sazby z úvěru.
2. Ve výjimečných případech může klient písemně požádat Českou spořitelnu o souhlas s předčasným splacením části nebo celého zůstatku hypotečního úvěru s příslušstvím mimo období uvedené v odst. 1 tohoto článku. Stanovisko k této žádosti sdělí Česká spořitelna klientovi do 3 týdnů od jejího obdržení a oznámí mu výši poplatku za předčasné splacení úvěru nebo jeho části. Česká spořitelna je oprávněna účtovat poplatek ve výši úrokového výnosu za dobu od přijetí mimořádné splátky do konce platnosti pevné úrokové sazby.
3. Pokud nebudou splněny podmínky stanovené v odst. 1 a 2, není Česká spořitelna povinna mimořádnou splátkou přijmout a je oprávněna ji vrátit na účet plátce.
4. Klient může zčásti nebo zcela splatit zůstatek doplňkového úvěru s příslušstvím mimořádnou splátkou kdykoli, ale vždy nejpozději čtvrtý pracovní den před koncem kteréhokoli měsíce. Jedná-li se o úvěr právnícké osobě, musí tento svůj záměr oznámit písemně v takovém předstihu, aby byl spořitelně doručen nejméně 14 dnů před koncem měsíce.
5. Mimořádné splacení stavebního úvěru je upraveno ve smlouvě o úvěru.

VIII. Zajištění úvěru

1. Hypoteční úvěr musí být zajištěn v souladu s přísl. právními předpisy, které upravují zajištění hypotečních úvěrů a podle požadavku spořitelny.

2. Zřízení dalších zastavních práv nebo věcných břemen k nemovitostem, k nimž bylo zřízeno zástavní právo České spořitelny k zajištění pohledávky z poskytnutého úvěru, podléhá souhlasu České spořitelny.
3. Nemovitosti tvořící zajištění úvěru musí být dostatečně pojištěny proti živelním rizikům. Sjednané pojištění je klient povinen udržovat nejméně ve stejném rozsahu po celou dobu trvání pohledávek, které zástavní právo k těmto nemovitostem zajišťuje, a současně vinkulovat pojištné plnění z této pojištné smlouvy ve prospěch České spořitelny způsobem stanoveným Českou spořitelnou.
4. Veškeré změny pojištného vztahu z podnětu pojistníka podléhají souhlasu České spořitelny.
5. Uzavře-li klient po odsouhlasení Českou spořitelnou dle odst. 4 z jakýchkoliv důvodů novou pojištnou smlouvu s původním nebo novým pojistitelem, zavazuje se sjednat současně s uzavřením nové pojištné smlouvy vinkulaci pojištného plnění z této pojišťky ve prospěch České spořitelny. Dále se klient zavazuje předložit do 14 dnů od uzavření nové pojištné smlouvy tuto novou pojištnou smlouvu a potvrzení o vinkulaci České spořitelně.
6. Dojde-li ke zničení pojištěné nemovitosti, klient se zavazuje, že bude neprodleně písemně informovat o této skutečnosti Českou spořitelnu. Česká spořitelna je v takovém případě oprávněna uspokojit své pohledávky z úvěru z pojištného plnění z pojištění nemovitosti formou mimořádné splátky.
7. Česká spořitelna může požadovat zajištění úvěru dalšími zajišťovacími prostředky podle bonity klienta a úvěrované nemovitosti.
8. Zankne-li nebo zhorší-li se za tvání smlouvy o úvěru sjednané zajištění závazků z ní vyplývajících, je Česká spořitelna oprávněna požadovat doplnění zajištění na původní rozsah. Jestliže tak klient neučiní do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy České spořitelny, je Česká spořitelna oprávněna postupovat podle čl. XI odst. 2.
9. Česká spořitelna může na požádání uvolnit některý ze zajišťovacích prostředků úvěru podle jejího výběru, jestliže hodnota zbyvajících zajištění dosahuje takové výše, aby úvěr byl bezpečně zajištěn a neztratil charakter hypotečního úvěru ve smyslu přísl. právních předpisů upravujících zajištění hypotečních úvěrů. Podmínky pro toto uvolnění stanoví Česká spořitelna. Při výběru zajištění, které má být uvolněno, zohlední Česká spořitelna oprávněné zájmy klienta pouze pokud to nebude v rozporu s ustanovením čl. XI odst. 2. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s uvolněním zajištění je povinen hradit klient.

IX. Provéřování, informační povinnost a další povinnosti klienta

1. Česká spořitelna je oprávněna prověřovat a hodnotit platební schopnost osob zavázaných z úvěru, kterým poskytla úvěr, kvalitu zajištění, stejně jako i další skutečnosti, které by mohly ve svých důsledcích vést k ohrožení splácení a návratnosti úvěru. Dále je Česká spořitelna oprávněna prověřovat, zda úvěr byl použit na dohodnutý účel. Veškeré podklady, které Česká spořitelna považuje za potřebné pro přezkoumání uvedených skutečností, je oprávněna si opatřit na náklady klienta v případě, že je klient nepředloží ve stanoveném termínu.
2. Za tím účelem je klient po celou dobu trvání úvěrového vztahu povinen:
 - a) v souladu s ustanovením smlouvy o úvěru nebo na výzvu České spořitelny předložit všechny vyžádané zprávy a informace a dát jí k dispozici veškeré požadované podklady,
 - b) kdykoliv umožnit České spořitelně přístup do objektů, které jsou předmětem úvěru nebo zajištění úvěru, umožnit kontrolovat věrohodnost vykázaných údajů a dalších skutečností, a to i prostřednictvím třetích osob pověřených k tomu Českou spořitelnou,
 - c) zdržet se všech jednání, která by mohla být i jen částečně zhořší postavení nebo zmařit uspokojení České spořitelny jako věřitele.
3. Klient je povinen neprodleně písemně informovat Českou spořitelnu o:
 - a) každé podstatné změně ve všech jeho právních vztazích, ve finanční a majetkové situaci, stejně tak jako o veškerých změnách adresy a osobních dat,
 - b) všech svých účtech vedených u jiných bank, popř. jiných poboček České spořitelny,
 - c) svém úmyslu převzít další závazky (např. úvěr, půjčka, ručení, směnka, leasing, zástava apod.),
 - d) všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení splácení a návratnosti úvěru nebo zhoršení postavení České spořitelny jako věřitele,
 - e) veškerých změnách souvisejících se zajištěním úvěru.
4. Pokud klient nesplní povinnosti uvedené v tomto článku, je Česká spořitelna oprávněna provést podle své volby prověření sama nebo je nechat provést prostřednictvím ji určeného auditora, daňového poradce nebo technického znalce na náklady klienta, přičemž klient je povinen toto prověřování umožnit. Tímto ujednáním není dotčeno právo České spořitelny požadovat okamžitě splacení celého zůstatku úvěru s příslušným v souladu s ustanovením čl. XI těchto obchodních podmínek.

X. Postoupení pohledávky a převzetí dluhu

1. Česká spořitelna je oprávněna postoupit svoji úvěrovou pohledávku jiné bance a zajištění s ní související na ni převést.
2. Převzetí dluhu je možné pouze se souhlasem České spořitelny, která je oprávněna účtovat novému klientovi poplatek ve výši 0,5 % z nespliceného zůstatku úvěru.

XI. Porušení podmínek smlouvy o úvěru

1. Česká spořitelna je oprávněna po celou dobu existence své pohledávky ze smlouvy o úvěru kontrolovat a hodnotit plnění podmínek smlouvy o úvěru.
2. Poruší-li klient podmínky smlouvy o úvěru, je Česká spořitelna oprávněna jak prohlásit úvěr včetně úroků a všech dalších pohledávek za splatný v ji určené lhůtě, tak odmítnout čerpání nebo zastavit další čerpání úvěru, není-li zcela vyčerpán.

3. Porušení podmínek smlouvy o úvěru nastává, jestliže:

- a) klient uvedl nepravdivé, zkreslené nebo neúplné údaje v žádosti o úvěr nebo v ostatních předkládaných podkladech, popř. tyto údaje aktuálně nedoplnil nebo neopravil,
- b) klient použil i jen část prostředků z poskytnutého úvěru bez souhlasu České spořitelny na jiný než dohodnutý účel,
- c) klient je v prodlení se splácením pohledávek ze smlouvy o úvěru po dobu delší než 30 dnů,
- d) nastalo takové zhoršení ve finanční nebo majetkové situaci klienta, které by dle názoru České spořitelny mohlo ohrozit plnění jeho závazků a klient zhoršení neodstraní v přiměřené lhůtě,
- e) klient bez souhlasu České spořitelny změnil stavební nebo administrativním zásahem charakter úvěrované nebo zastavené nemovitosti,
- f) v průběhu trvání úvěrového vztahu se zhoršilo nebo zaniklo zajištění závazku, a klient nedoplnil požadované zajištění alespoň na původní rozsah ve lhůtě stanovené Českou spořitelnou,
- g) klient neprokáže České spořitelně zaplacení daní, pojistného nebo poplatků v souvislosti s úvěrovanou nebo zastavenou nemovitostí,
- h) klient nesplnil některou povinnost uvedenou v čl. IX těchto obchodních podmínek,
- i) klient nesplnil další důležité závazky, povinnosti a podmínky vyplývající pro něj z úvěrové smlouvy.

4. Česká spořitelna je oprávněna postupovat jako při porušení podmínek smlouvy o úvěru v případě, že:

- a) na majetek klienta nebo některého ze spoludlužníků je podán návrh na zahájení konkurzního řízení, řízení o vyrovnání nebo likvidačního řízení,
- b) je započato s výkonem nucené správy na movitý či nemovitý majetek klienta či některého ze spoludlužníků,
- c) byla zahájena dražba předmětu zajištění v rámci nebo mimo rámec výkonu soudního rozhodnutí, bylo zahájeno řízení o výkon rozhodnutí prodejem zastavené nemovitosti, bylo zahájeno vyvlastňovací řízení na zastavenou nemovitost nebo byl majetek klienta postižen výkonem soudního nebo jiného úředního rozhodnutí.

5. Dojde-li k porušení podmínek smlouvy nebo nastanou-li skutečnosti, které by mohly ve svých důsledcích vést k porušení smlouvy, strany projednají vzniklou situaci s cílem přijmout opatření k nápravě stavu. Česká spořitelna je zároveň oprávněna:

- a) odmítnout čerpání nebo zastavit další čerpání úvěru, není-li zcela vyčerpán,
- b) kontrolovat veškeré podnikání klienta, např. účasti při jednáních statutárního nebo jiného orgánu klienta, o jejichž konání je klient povinen Českou spořitelnu předem informovat,
- c) vázat majetkové transakce klienta určené Českou spořitelnou na svůj předchozí písemný souhlas.

XII. Zásady pro doručování písemností

1. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu doručování písemností klientovi. Povinnost doručení klientovi je ze strany České spořitelny splněna zasláním písemnosti na poslední známou adresu, kterou klient České spořitelně uvedl. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni, kdy byla takto vrácena.

2. Za škody vzniklé klientovi a třetím osobám v důsledku toho, že klient neoznámil České spořitelně změnu adresy bydliště/sídla, jména/názvu nebo jiných důležitých údajů, nebo že nepřevzal zásilku, nenesou Česká spořitelna odpovědnost.

XIII. Zprávy o stavu účtu

1. Zprávy o pohybech na úvěrovém účtu, týkající se období do počátku splácení úvěru, zasílá Česká spořitelna klientovi po každém účetním pohybu účtovaném na vrub úvěrového účtu.

2. Zprávy o zůstatku na úvěrovém účtu, týkající se období od počátku splácení úvěru, zasílá Česká spořitelna klientovi jedenkrát měsíčně, vždy následující měsíc, s položkami za uplynulý měsíc.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Klient souhlasí s tím, aby Česká spořitelna v záležitostech, na něž se vztahuje podle § 38 odst. 1 zákona o bankách bankovní tajemství, poskytla informaci o jeho bonitě, závazcích, majetkové a finanční situaci, a to pro potřeby jiných bank nebo jiných osob. Pro správné zúčtování plateb sdělí Česká spořitelna na základě písemné žádosti jiné banky bankovní spojení klienta.

2. Všechny ostatní vztahy neupravené obchodními podmínkami a smlouvou o úvěru se řídí obecně závaznými právními předpisy.




3. Tyto obchodní podmínky jsou přílohou smlouvy o úvěru a jsou závazné pro obě smluvní strany od data podpisu smlouvy o úvěru. Česká spořitelna je oprávněna ze závažných důvodů a v souladu s právními předpisy nebo jejich změnou tyto obchodní podmínky měnit, doplňovat nebo zrušit vydáním podmínek nových. S novým, změněným nebo doplněným zněním obchodních podmínek seznámí Česká spořitelna klienty jejich zveřejněním v denním tisku a ve svých provozních prostorách. Nesdělí-li klient písemně svůj nesouhlas s novým, změněným nebo doplněným zněním obchodních podmínek do 4 týdnů od jeho účinnosti, platí, že s novým, změněným nebo doplněným zněním obchodních podmínek souhlasí. Nesouhlasí-li klient s novým, změněným nebo doplněným zněním obchodních podmínek, může do 4 týdnů od jejich účinnosti uhradit České spořitelně všechny svoje závazky vyplývající ze smlouvy o úvěru. V takovém případě náleží České spořitelně poplatek ve výši 5% z takto nesplaceného zbytku úvěru, min. 10 000 Kč.

4. Tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2000. Podpisem smlouvy o úvěru klient potvrzuje, že je s obsahem podmínek v plném rozsahu seznámen a souhlasí s nimi.

5. Tyto obchodní podmínky nahrazují obchodní podmínky z 1. 1. 1999.

ČESKÁ SPORITELNA

Simulace průběhu hypotečního úvěru, splátkový kalendář

Klient: 
Vyše úvěru: 21,000,000.00 Kč
Anuita: 154,001.00 Kč
Úroková sazba: 6.20 %
Konvence úročení: skut/360
Splátky od: 
Splátky do: 
Počet: 240
Periodicita: měsíčně

C.	Datum	Anuita	Umor	Úrok	Úvěr
1	31.01.2003	154,001.00	41,884.33	112,116.67	20,958,115.67
2	28.02.2003	154,001.00	52,936.31	101,064.69	20,905,179.36
3	31.03.2003	154,001.00	42,390.57	111,610.43	20,862,788.79
4	30.04.2003	154,001.00	46,209.92	107,791.08	20,816,578.87
5	31.05.2003	154,001.00	42,863.60	111,137.40	20,773,715.27
6	30.06.2003	154,001.00	46,670.14	107,330.86	20,727,045.13
7	31.07.2003	154,001.00	43,341.61	110,659.39	20,683,703.52
8	31.08.2003	154,001.00	43,573.01	110,427.99	20,640,130.51
9	30.09.2003	154,001.00	47,360.33	106,640.67	20,592,770.18
10	31.10.2003	154,001.00	44,058.49	109,942.51	20,548,711.69
11	30.11.2003	154,001.00	47,832.66	106,168.34	20,500,879.03
12	31.12.2003	154,001.00	44,549.08	109,451.92	20,456,329.95
13	31.01.2004	154,001.00	44,786.93	109,214.07	20,411,543.02
14	29.02.2004	154,001.00	52,056.68	101,944.32	20,359,486.34
15	31.03.2004	154,001.00	45,303.96	108,697.04	20,314,182.38
16	30.04.2004	154,001.00	49,044.39	104,956.61	20,265,137.99
17	31.05.2004	154,001.00	45,807.68	108,193.32	20,219,330.31
18	30.06.2004	154,001.00	49,534.46	104,466.54	20,169,795.85
19	31.07.2004	154,001.00	46,316.70	107,684.30	20,123,479.15
20	31.08.2004	154,001.00	46,563.98	107,437.02	20,076,915.17
21	30.09.2004	154,001.00	50,270.27	103,730.73	20,026,644.90
22	31.10.2004	154,001.00	47,080.97	106,920.03	19,979,563.93
23	30.11.2004	154,001.00	50,773.25	103,227.75	19,928,790.68
24	31.12.2004	154,001.00	47,603.40	106,397.60	19,881,187.28
25	31.01.2005	154,001.00	47,857.55	106,143.45	19,833,329.73
26	28.02.2005	154,001.00	58,360.28	95,640.72	19,774,969.45
27	31.03.2005	154,001.00	48,424.64	105,576.36	19,726,544.81
28	30.04.2005	154,001.00	52,080.52	101,920.48	19,674,464.29
29	31.05.2005	154,001.00	48,961.22	105,039.78	19,625,503.07
30	30.06.2005	154,001.00	52,602.57	101,398.43	19,572,900.50
31	31.07.2005	154,001.00	49,503.46	104,497.54	19,523,397.04
32	31.08.2005	154,001.00	49,767.75	104,233.25	19,473,629.29



ČESKÁ Š SPORITELNA

33	30.09.2005	154,001.00	53,387.25	100,613.75	19,420,242.04
34	31.10.2005	154,001.00	50,318.49	103,682.51	19,369,923.55
35	30.11.2005	154,001.00	53,923.06	100,077.94	19,316,000.49
36	31.12.2005	154,001.00	50,875.02	103,125.98	19,265,125.47
37	31.01.2006	154,001.00	51,146.64	102,854.36	19,213,978.83
38	28.02.2006	154,001.00	61,346.92	92,654.08	19,152,631.91
39	31.03.2006	154,001.00	51,747.23	102,253.77	19,100,884.68
40	30.04.2006	154,001.00	55,313.10	98,687.90	19,045,571.58
41	31.05.2006	154,001.00	52,318.81	101,682.19	18,993,252.77
42	30.06.2006	154,001.00	55,869.19	98,131.81	18,937,383.58
43	31.07.2006	154,001.00	52,896.41	101,104.59	18,884,487.17
44	31.08.2006	154,001.00	53,178.82	100,822.18	18,831,308.35
45	30.09.2006	154,001.00	56,705.91	97,295.09	18,774,602.44
46	31.10.2006	154,001.00	53,765.48	100,235.52	18,720,836.96
47	30.11.2006	154,001.00	57,276.68	96,724.32	18,663,560.28
48	31.12.2006	154,001.00	54,358.33	99,642.67	18,609,201.95
48		7,392,048.0	2,390,798.05	5,001,249.95	