

Smlouva o úvěru

Smluvní strany:

Státní fond podpory investic

IČO: 708 56 788

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

zastupuje: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu podpory investic

(dále jen „Úvěrující“),

a

Statutární město Ústí nad Labem

IČO: 00081531

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

zastupuje: PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor

datová schránka: vt8bhx2

(dále jen „Úvěrovaný“),

(společně také jen „Smluvní strany“),

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, v platném znění, nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu o úvěru (dále jen „**Smlouva**“). Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a Úvěrovaný se zavazuje vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěrujícímu a zaplatit úroky, to vše v souladu s touto Smlouvou a výše uvedenými právními předpisy.

Preambule

Výklad pojmů

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a) Nařízením nařízení vlády č. 112/2019 Sb. ze dne 15. dubna 2019, o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění pozdějších předpisů;
- b) Způsobilými náklady rozhodné náklady pro určení výše úvěru, účelně vynaložené na pořízení domu nebo bytu podle § 4 Nařízení, které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru a které Úvěrovaný doloží příslušným daňovým dokladem, jejichž výčet je uveden v § 12 Nařízení a jejichž výše je stanovena v Členění nákladů doloženém k žádosti o úvěr;
- c) Čerpáním úvěru odepsání příslušné částky z účtu Úvěrujícího za účelem jejího převodu na Čerpací účet Úvěrovaného;
- d) Čerpacím účtem účet Úvěrovaného u České národní banky, na který budou hrazeny čerpané částky;
- e) Žádostí o čerpání úvěru žádost předložena Úvěrovaným na platném formuláři Úvěrujícího včetně všech náležitostí a příloh (formulář je dostupný na www.sfpi.cz);
- f) Dočerpáním úvěru Čerpání úvěru, kterým se celková vyčerpaná částka úvěru dorovná maximální výši poskytnutého úvěru;

- g) Ukončením čerpání Dočerpání úvěru nebo jakékoliv jiné Čerpání úvěru, kterým nedojde k Dočerpání úvěru, ale po kterém bude čerpání na žádost Úvěrovaného nebo na základě oprávnění Úvěrujícího ukončeno;
- h) Technickým dozorem stavebníka osoba splňující podmínky dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona;
- i) Nezpůsobilými náklady se rozumí náklady nad rámec Způsobilých nákladů nezbytných k realizaci investičního záměru, jejichž výše je stanovena v Členění nákladů doloženém k žádosti o úvěr;
- j) Hrubým grantovým ekvivalentem podpory součet diskontovaných rozdílů mezi úrokem, který by Úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření této Smlouvy zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku a úrokem, který mu je skutečně účtován;
- k) Udržitelností doba, po kterou je žadatel povinen dodržovat podmínky Nařízení;
- l) Zahájením realizace investičního záměru závazek Úvěrovaného, jehož přijetím se stává realizace investičního záměru nezvratná (zahájení výběrového řízení bez možnosti jeho zrušení, podpis smlouvy o dílo bez možnosti její výpovědi, atp.);
- m) Ukončením realizace investičního záměru nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí příp. jiný způsob legalizace užívání bytů, které byly financovány dle této Smlouvy;
- n) Provozním ziskem kladný rozdíl mezi diskontovanými výnosy a diskontovanými provozními náklady za příslušnou dobu životnosti investice;
- o) Provozními náklady zejména osobní náklady, náklady na materiál, služby, komunikace, energie, údržbu, nájemné a správní náklady (vyjma odpisů a finančních nákladů, pokud na ně byla poskytnuta investiční podpora);
- p) Mechanismem zpětného vymáhání podpory postup, kterým úvěrující při splacení úvěru poskytnutého podle této Smlouvy, nejdříve však po 20 letech od ukončení výstavby nebo modernizace, prověří, zda výše podpory nepřekročila rozdíl mezi způsobilými náklady a provozním ziskem z investice a případné překročení bude od úvěrovaného vymáhat zpět.

Článek I.

Předmět Smlouvy a vymezení charakteristiky úvěru

1) Úvěrová částka.

Úvěrující poskytne Úvěrovanému úvěr:

ve výši maximálně: **14 891 795 Kč**

slovy: (čtrnáctmilionůosmsetdevadesátjednatísícsedmsetdevadesát pět korun českých)

maximálně do výše Způsobilých nákladů.

2) Účel úvěru

Úvěrovaný se zavazuje použít úvěr výhradně za účelem pořízení 17 dostupných bytů ve smíšeném bytovém domě formou stavebních úprav prostor určených k jiným účelům než k bydlení v objektu č. 806/4 na pozemku **parc. č. st. 582/4 v katastrálním území Krásné Březno, ve městě Ústí nad Labem** (dále také jen „Nemovitost“) na základě stavebního povolení vydaného Magistrátem města Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního úřadu, jako stavební úřad dne 19.03.2015 pod spis.zn. 7385/2015, č.j. MM/SO/S/15519/2015/Dvo, které nabylo právní moci dne 16.04.2015. Následně byla vydána rozhodnutí o prodloužení stavebního povolení spis.zn. 18179/2017, č.j. MM/SO/S/27602/2017/Dvo ze dne 07.04.2017 a spis.zn. 47184/2019, č.j. MMUL/SO/S/63403/2019/Dvo ze dne 29.04.2019. Dne 22.12.2020 byla vydána změna stavby před jejím dokončením spis.zn. 344718/2020, č.j. MMUL/OÚPSŘ/S/382290/2020/Ja, která nabyla právní moci dne 20.01.2021.

Realizace investičního záměru **Čelakovského – smíšený dům** (dále jen „Investiční záměr“) bude probíhat v souladu s podmínkami Nařízení.

- 3) Pohledávku vzniklou na základě poskytnutí úvěru, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, bude Úvěrující evidovat pod registračním číslem této Smlouvy.
- 4) Úvěrovaným budou směřovány měsíční úhrady jistiny a úroků na níže uvedený účet pod níže uvedeným variabilním a specifickým symbolem:

Číslo účtu: **350000-9527001/0710**

Variabilní symbol (registrační číslo Smlouvy): **1128120043**

Specifický symbol (IČO Úvěrovaného): **00081531**

Úvěrující si vyhrazuje možnost jednostranné změny výše uvedených platebních údajů. Úvěrující je povinen tuto změnu oznámit Úvěrovanému nejméně 45 dní před požadovaným termínem zaslání 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 Nařízení. Toto Nařízení je závazné pro obě Smluvní strany a Úvěrovaný podpisem Smlouvy stvrzuje, že se s tímto Nařízením seznámil.
- 6) Úvěrovaný se zavazuje vrátit Úvěrujícímu poskytnuté peněžní prostředky (dále jen „Jistinu“) a uhradit úroky tak, jak je sjednáno dále ve Smlouvě a stanoveno ve splátkovém kalendáři dle článku IV. odst. 9 této Smlouvy.
- 7) Neoprávněné použití nebo zadržení peněžních prostředků získaných na základě této Smlouvy je dle § 44 a § 44a zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, porušením rozpočtové kázně.
- 8) Úvěrovaný se zavazuje Ukončit realizaci Investičního záměru do 5 let od dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

Článek II.

Úročení úvěru

- 1) Úroková sazba tohoto úvěru činí **2,79 % p.a.**

Tato úroková sazba je po celou dobu trvání závazku neměnná.

- 2) Pro výpočet úroků se používá metoda úročení act/360. V čitateli je skutečný počet dnů úrokové doby. Ve jmenovateli je uveden rok s 360 dny.

Článek III.

Čerpání úvěru

- 1) Úvěrovaný bude úvěr čerpat postupně na základě předkládaných Žádostí o čerpání úvěru, jejichž přílohou budou originály nebo kopie faktur na stavební práce související s účelem úvěru dle článku I. odst. 2 této Smlouvy včetně soupisu provedených prací a položkového rozpočtu aktuálně provedených prací, popřípadě jiné účetní doklady prokazující účel použití úvěru a dále také bankovní výpis prokazující uhrazení faktur za předchozí období. Faktury (příp. jiné účetní doklady nebo soupisy provedených prací předkládané k proplacení) musí být potvrzeny oprávněnou osobou pověřenou k výkonu Technického dozoru stavebníka. Předložené faktury nesmí být zálohové, ani již uhrazené, ani vystavené před vznikem oprávnění Úvěrovaného k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů, ani vystavené před datem podání žádosti o podporu. Řádně vyplněná a úplná Žádost o čerpání úvěru musí být doručena Úvěrujícímu vždy nejpozději 20 dní, před požadovaným datem Čerpání úvěru. Nastane-li požadovaný termín Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání úvěru dříve,

než je stanoveno v předchozí větě, vyhrazuje si Úvěrující právo provést Čerpání úvěru nejpozději do uplynutí 20 denní lhůty od doručení Žádosti o čerpání úvěru. V Žádosti o čerpání úvěru bude uveden seznam všech výdajů, které požaduje Úvěrovaný za uplynulé období z úvěru uhradit.

- 2) Úvěrovaný se zavazuje uplatnit nárok na zahájení Čerpání úvěru nejpozději do **1 roku ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy**, tzn., že Úvěrovaný je povinen do uvedeného termínu předložit Úvěrujícímu doklady prokazující splnění podmínek pro Čerpání úvěru dle článku X. odst. 1 této Smlouvy a Žádost o čerpání úvěru včetně dokladů uvedených v odst. 1 tohoto článku, které prokazují účelovost Čerpání úvěru. Požadovaný termín zahájení Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání úvěru nesmí přesáhnout lhůtu **1 roku ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy**. Pokud nebude Žádost o čerpání úvěru řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu se Smlouvou, Úvěrující není povinen úvěr poskytnout.
- 3) Úvěrující se zavazuje k Čerpání úvěru v souladu s ustanoveními Smlouvy dle Žádosti o čerpání úvěru, nikoliv na Nezpůsobilé náklady.
- 4) Úvěrující poskytne úvěr pouze za předpokladu, že Úvěrovaný splnil všechny podmínky k uplatnění nároku na Čerpání úvěru vyplývající ze Smlouvy a z Nařízení. Úvěrující je oprávněn neposkytnout úvěr v případě, že Úvěrovaný nedodržel podmínky Smlouvy nebo Nařízení.
- 5) Veškeré Čerpání úvěru je možné provést pouze na základě Žádosti o čerpání úvěru a dokladů prokazujících účelovost Čerpání úvěru.
- 6) Úvěrující poskytne úvěr tak, že čerpané částky uhradí (připíše) na 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.
- 7) Úvěrovaný je povinen uplatnit nárok na Dočerpání úvěru smluvně dohodnuté částky dle článku I. této Smlouvy způsobem uvedeným v tomto článku nejpozději ve lhůtě uvedené v článku IX. odst. 2 písm. a) této Smlouvy a zároveň nejpozději do 5 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, jinak ztrácí nárok na Dočerpání úvěru.
- 8) Čerpání úvěru Úvěrující neumožní, pokud bude Úvěrovaný v prodlení se splacením jakéhokoli peněžitého závazku vůči Úvěrujícímu.
- 9) V případě použití úvěru, které neodpovídá příslušné Žádosti o čerpání úvěru je Úvěrující oprávněn požadovat vrácení těchto prostředků v plné výši.
- 10) Úvěrovaný zabezpečí v účetnictví, pro kontrolu čerpání státní podpory, označování finančních prostředků poskytnutých podle článku I. odst. 1 této Smlouvy nezaměnitelným účelovým znakem – 92503.

Článek IV.

Splacení Jistiny a úhrada úroků

- 1) Úvěrovaný je povinen splatit úvěr, tj. splatit Jistinu a uhradit úroky nejpozději do **28.02.2042**
- 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 a písemně mu tento záměr oznámí s předstihem minimálně 30 dnů s uvedením data předčasného splacení.
- 4) Pokud dojde v době splacení úvěru k úhradě mimořádné splátky, případně jiné změně splacení 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, případně dojde ke snížení poslední splátky, 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 ve výši sjednané v článku II. této Smlouvy.
- 6) Úhrada úroků dle odst. 5 tohoto článku bude prováděna pravidelně na základě Úvěrujícím zaslaného výpočtu úroků za předcházející kalendářní měsíc. Tento výpočet Úvěrující zašle do 10 dnů po ukončení daného kalendářního měsíce a Úvěrovaný je povinen provést úhradu v termínu dle odst. 9 tohoto článku.
- 7) První úhrada úroků bude provedena v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém bylo zahájeno Čerpání úvěru.
- 8) Úvěrující předloží Úvěrovanému splátkový kalendář do 10 dnů od Ukončení čerpání úvěru.
- 9) Úvěrovaný se zavazuje splácet úvěr pravidelnými měsíčními splátkami, dle předloženého splátkového kalendáře, zahrnujícími splátku Jistiny a úroku, a to vždy k 15. dni příslušného měsíce až do úplného zaplacení celého závazku. První anuitní splátka je splatná k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo ukončeno Čerpání úvěru.

Článek V.

Úroky z prodlení

- 1) Je-li Úvěrovaný v prodlení s úhradou kterékoliv splátky Jistiny nebo její části, s úhradou úroků nebo s úhradou smluvní pokuty náleží Úvěrujícímu úrok z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
- 2) Úhrada úroku z prodlení nezbavuje Úvěrovaného povinnosti uhradit dlužnou Jistinu, dlužný úrok nebo smluvní pokutu.
- 3) Úroky z prodlení jsou splatné poté, kdy na ně Úvěrujícímu vznikne nárok, tj. od okamžiku prodlení. Smluvní strany sjednaly, že úhrada úroků z prodlení se uskuteční v Kč.

Článek VI.

Porušení podmínek a smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty:
 - a) pro případ, že Úvěrovaný při sjednávání Smlouvy nebo při Čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel, smluvní pokutu ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru,
 - b) pro případ, že pořízení Nemovitosti nebude dokončeno a Nemovitost nebude schopna užívání do 5 let od uzavření této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (§ 18 odst. 1 Nařízení),
 - c) pro případ porušení podmínky poskytnutí a použití úvěru dle § 7 odst. 1 písm. a), b) a c) Nařízení včetně porušení těchto podmínek v době realizace, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ,
 - d) pro případ porušení podmínky velikosti podlahové plochy bytu dle § 2 písm. f) Nařízení a podmínky pro poskytnutí podpory dle § 8 odst. 1 písm. b) Nařízení, Smluvní strany sjednávají

- smluvní pokutu ve výši 0,2 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěřujícím k nápravě,
- e) pro případ, kdy Úvěrovaný v době Udržitelnosti převede vlastnické právo k nájemnímu bytu na jinou osobu bez souhlasu Úvěřujícího nebo provede změnu užívání nájemního bytu k jiným účelům než k bydlení nebo dá souhlas s přenecháním nájemního bytu nebo jeho části do podnájmu nebo umožní užívání nájemního bytu jinak než k nájemnímu bydlení, nebo zatíží nájemní byt zástavním právem ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn tento úvěr ve prospěch Úvěřujícího nebo s výjimkou zástavního práva státu nebo státního fondu, dá-li k tomu Úvěřující souhlas, nebo neoznámí přechod vlastnického práva k nájemním bytům Úvěřujícímu, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru za každý zjištěný případ (§ 7 odst. 2 písm. d) Nařízení),
- f) pro případ, že do 10 dnů od data nabytí účinnosti dokladu prokazujícího schopnost užívání stavby Úvěrovaný nedoloží příslušný doklad o užívání stavby v souladu s článkem IX. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěřujícím k nápravě,
- g) pro případ, že do 6 měsíců po datu zápisu změny zástavy dle článku VIII. odst. 2 písm. a) této Smlouvy nedoloží výpis z KN v souladu s článkem IX. odst. 2 písm. b) této Smlouvy, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěřujícím k nápravě,
- h) pro případ, že po celou dobu Udržitelnosti Úvěrovaný nezajistí živelní pojištění Nemovitosti dle článku IX. odst. 2 písm. c) této Smlouvy a zároveň vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z výše poskytnutého úvěru. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěřujícím k nápravě,
- i) pro případ, že Úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v článku XII. odst. 1 nebo 3 této Smlouvy, sjednaly Smluvní strany za nesplnění každé smluvní povinnosti zvlášť smluvní pokutu ve výši 0,1 % z výše poskytnutého úvěru. Povinnost poskytnout potřebnou součinnost pro provedení kontroly včetně předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení podle článku XII. odst. 3 této Smlouvy tím Úvěrovanému nezaniká a smluvní pokuta dle tohoto písmene může být v takovém případě Úvěřujícím oprávněně požadována opakovaně, až do splnění předmětné povinnosti Úvěrovaným,
- j) pro případ, že Úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v článku XII. odst. 2 této Smlouvy, sjednaly Smluvní strany za nesplnění každé smluvní povinnosti pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ,
- k) pro případ, že Úvěrovaný poruší povinnost uvedenou v článku IX. odst. 2. písm. d) nebo e) této Smlouvy, sjednaly Smluvní strany za každé nesplnění smluvní povinnosti pokutu ve výši 5.000 Kč za každý zjištěný případ. Tato sankce bude Úvěrovanému vyměřena, pokud nedojde v náhradní lhůtě poskytnuté Úvěřujícím k nápravě.
- 2) Úvěřující uplatní nárok na smluvní pokutu dle této Smlouvy, 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 Úvěřující v této výzvě také uvede. V případě neuhrazení smluvní pokuty Úvěrovaným ve lhůtě dle předchozí věty, je Úvěřující oprávněn provést úhradu smluvní pokuty postupem dle článku VII. této Smlouvy.
- 3) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody, resp. další následky porušení podmínek Smlouvy nebo Nařízení podle jiného právního předpisu (např. zákon č. 218/2000 Sb.). V případech, kdy Úvěřující uloží spolu se smluvní pokutou i lhůtu k nápravě, vzniká při nezjednání nápravy Úvěřujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty opakovaně.

Článek VII.

Úhrada pohledávek po splatnosti

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky Úvěrujícího za Úvěrovaným z této Smlouvy ve stanoveném termínu, je Úvěrující oprávněn kdykoliv po tomto termínu splatnosti (pokud není ve Smlouvě 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, a to zejména těmito způsoby:
 - 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) V případě, že dojde k realizaci zajištění, použije Úvěrující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle odst. 4 tohoto článku.
- 4) Má-li Úvěrovaný splnit několik závazků vůči Úvěrujícímu ze závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy 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 VIII.

Zajištění úvěru

- 1) Dluhy Úvěrovaného za Úvěrujícím plynoucí z této Smlouvy jsou zajištěny v rozsahu a způsobem sjednaným v této Smlouvě a v samostatných smlouvách o poskytnutí zajištění.
- 2) Způsob zajištění závazků Úvěrujícího z této Smlouvy:
 - a) zástavním právem k těmto nemovitostem ve prospěch Úvěrujícího jakožto zástavního věřitele zapsaného jako prvního v pořadí:
 - **pozemek parc. č. st. 582/4, jeho součástí je objekt č.p. 806/4, o výměře 427 m² – zastavěná plocha a nádvoří**
 - zapsaných v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Krásné Březno a obec/část obce Ústí nad Labem, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
(dále jen „Zástava“)
 - b) vinkulací pojistného plnění ze stavebního a montážního pojištění Nemovitosti sjednaného Úvěrovaným po dobu realizace Investičního záměru a vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění Nemovitosti a Zástavy dle článku IX. odst. 2 písm. c) této Smlouvy sjednaného Úvěrovaným po Ukončení realizace investičního záměru.

- 3) Zajištění se sjednává po celou dobu trvání závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy, resp. až do úplného vypořádání veškerých pohledávek Úvěrujícího vzniklých na základě této Smlouvy.
- 4) Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této Smlouvy zajištění úvěru, je Úvěrovaný povinen na výzvu Úvěrujícího doplnit zajištění na původní rozsah. Jestliže tak Úvěrovaný neučiní ve lhůtě stanovené v této výzvě, může Úvěrující prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné nebo od Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný vrátil poskytnutý úvěr spolu s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami, a to do 30 dnů ode dne odstoupení od této Smlouvy. Odstoupení Úvěrujícího od Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy.

Článek IX.

Prohlášení Úvěrovaného a poskytování dokumentů

- 1) Úvěrovaný tímto prohlašuje, že
 - a) splňuje podmínky podle § 3 odst. 2) písm. a), b), c) a d) Nařízení,
 - b) splňuje podmínku podle § 7 odst. 1) písm. a), b), c), d), e) a f) Nařízení,
 - c) Zahájení realizace investičního záměru nebylo započato před datem podání žádosti o úvěr,
 - d) se zavazuje po dobu Udržitelnosti plnit podmínky podle § 7 odst. 2) písm. b), d) a e) Nařízení a
 - e) se zavazuje po dobu Udržitelnosti uzavírat nájemní smlouvy k dostupným bytům podle podmínek § 19 odst. 1 a § 20 odst. 4 Nařízení.
- 2) Úvěrovaný se zavazuje doložit Úvěrujícímu tyto dokumenty:
 - a) doklad prokazující schopnost užívání Nemovitosti, a to do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto dokladu,
 - b) výpis z KN se zápisem zástavního práva k Zástavě uvedené v článku VIII. odst. 2 písm. a) této Smlouvy pro Úvěrujícího, vždy když dojde ke změně v zápisu,
 - c) pojistnou smlouvu týkající se Nemovitosti a Zástavy pro případ živelní události a vždy i pro případ povodně, je-li Nemovitost a Zástava v záplavovém území a dále doklad o vinkulaci pojistného plnění z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou dle podmínek § 7 odst. 2 písm. e) nejpozději ve lhůtě dle písm. a) tohoto článku,
 - d) předávací protokol prokazující předání díla bez vad a nedodělků bránících v jeho užívání, a to do 6 měsíců od jeho podepsání a
 - f) vždy do 31. 03. přehled nájemníků dostupných bytů k 31. 12. předchozího roku, pro účely kontroly splnění příslušných podmínek dle § 20 odst. 4 Nařízení.
- 3) Úvěrovaný je povinen nejpozději do 6 měsíců Ukončení realizace investičního záměru doručit Úvěrujícímu dokumentaci závěrečného vyhodnocení Investičního záměru obsahující:
 - a) přehled o čerpání prostředků na financování Investičního záměru,
 - b) zprávu o plnění cílů stanovených v dokumentaci Investičního záměru a
 - c) skutečně dosažené hodnoty závazných parametrů Investičního záměru.

Článek X.

Specifické podmínky pro čerpání úvěru

- 1) Zahájení Čerpání úvěru je vázáno na:
 - a) doložení potvrzení o vzniku zástavního práva dle článku VIII. odst. 2 písm. a) této Smlouvy výpisem z KN se zapsaným zástavním právem zajišťujícím pohledávky Úvěrujícího v 1. pořadí,
 - b) předložení uzavřené pojistné smlouvy o stavebním a montážním pojištění proti všem nebezpečím k budované Nemovitosti a předložení listiny prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěrujícího vyplývajícím z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou.

Článek XI.

Veřejná podpora a její výše

- 1) Úvěrovaný potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy se stal příjemcem veřejné podpory formou investiční podpory na místní infrastrukturu ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem, tzv. obecného nařízení o blokových výjimkách (Úř. věst. L 187, 26.6.2014, s. 1—78) (dále jen „Nařízení 651/2014“).
- 2) Výše podpory je stanovena jako Hrubý grantový ekvivalent.
- 3) Výše podpory nesmí přesáhnout výši rozdílu mezi způsobilými náklady a provozním ziskem z investice.
- 4) Po ukončení lhůty Udržitelnosti je Úvěrující povinen přepočítat výši podpory. K přepočtu Úvěrující využije mechanismus zpětného vymáhání podpor.
- 5) Přepočet Úvěrující provede na základě údajů od Úvěrovaného. Úvěrovaný je povinen nejpozději do 60 kalendářních dní po uplynutí lhůty Udržitelnosti doložit výnosy a náklady soupisem účetních, daňových či jiných dokladů. Pro výpočet výše způsobilé podpory budou využity doklady dokládající veškeré příjmy a výdaje související s provozem nájemních bytů pořízených za pomoci úvěru dle článku I. této Smlouvy. Úvěrovaný je povinen výnosy a náklady související s provozem těchto nájemních bytů analyticky oddělovat. Rozdílem dokladovaných výnosů a nákladů je provozní zisk.
- 6) Výnosy a náklady budou úročeny průměrnou mírou meziroční inflace za celé sledované období. Pokud je rozdíl mezi celkovými způsobilými náklady a provozním ziskem investice vyšší než Hrubý grantový ekvivalent, je Úvěrovaný povinen vrátit částku ve výši tohoto rozdílu Úvěrujícímu způsobem a v termínu stanoveném Úvěrujícím.
- 7) Výnosy související s provozem podpořených nájemních bytů jsou veškeré výnosy z nájmu bytů v Nemovitosti podpořených pomocí úvěru dle článku I. této Smlouvy.
- 8) Náklady související s provozem podpořených nájemních bytů jsou veškeré náklady na provoz např. opravy a údržba, pojištění atd. Do nákladů pro účely výpočtu provozního zisku nelze zahrnovat odpisy a finanční náklady (pokud na ně byla poskytnuta investiční podpora).
- 9) Úvěrující si vymezuje právo k předložení dokladů uvedených v soupisech účetních, daňových či jiných dokladů a předložených k přepočtu výše způsobilé výše podpory.

Článek XII.

Kontrola, informační povinnost, doručování

- 1) Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat Úvěrujícího o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru.
- 2) Úvěrovaný je povinen neprodleně Úvěrujícího informovat o změnách v podstatných údajích o Úvěrovaném, včetně změny doručovací adresy.
- 3) Úvěrovaný souhlasí s prováděním kontroly účelného čerpání poskytnutých finančních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí úvěru stanovených v této Smlouvě a Nařízení 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.
- 4) 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 nebo datovou schránkou.
- 5) 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.
 - c) při doručování prostřednictvím datové schránky Úvěrujícímu,
 - doručením do datové schránky Úvěrujícího
 - uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Úvěrovaného.
- 6) 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 XIII.

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 a jeho majetkovým účastem je vyvolán, veden, nebo podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, či jakékoli jiné řízení z důvodu platební nevůle, neschopnosti či předlužení nebo hrozí likvidace,

- b) prohlášení Úvěrovaného učiněná v článku IX. této Smlouvy se ukážou jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, anebo se takovými během trvání této Smlouvy stala,
 - c) Úvěrovaný nezajistí úvěr zástavním právem podle článku VIII. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, nebo nepředloží doklad o vinkulaci pojistného plnění dle článku IX. odst. 2 písm. c) této Smlouvy, nebo nedoplní zajištění na původní rozsah dle článku VIII. odst. 4 této Smlouvy nebo
 - d) Úvěrovaný zatíží bytový dům nebo byt spolufinancovaný na základě této Smlouvy zástavním právem ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn tento úvěr ve prospěch Úvěrujícího,
- 2) Úvěrující je oprávněn kdykoli po té, co dojde k případu porušení povinnosti dle článku. I. odst. 5 této Smlouvy nebo odst. 1 tohoto článku oznámením odeslaným Úvěrovanému:
- a) omezit nebo zastavit Čerpání úvěru,
 - b) odstoupit od této Smlouvy s účinky uvedenými v článku XIV. odst. 2 a 4 této Smlouvy.

Článek XIV.

Skončení smlouvy

- 1) Tato Smlouva může být skončena písemnou dohodou smluvních stran.
- 2) Je-li Úvěrovaný v prodlení se zaplacením nejméně dvou měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Úvěrujícího k zaplacení nebo nedodrží-li Úvěrovaný podmínky úvěru uvedené v §§ 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19 a 20 Nařízení nebo vyjde-li najevo, že Úvěrovaný porušil nebo sdělil nepravdivé nebo neúplné údaje podle § 10 Nařízení, může Úvěrující od této Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný okamžitě vrátil dlužnou částku spolu s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami.
- 3) Úvěrující je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Úvěrovaný:
 - a) realizuje Investiční záměr v rozporu s platnými právními předpisy,
 - b) nedodrжуje termíny pro použití úvěru stanovené touto Smlouvou nebo
 - c) použije úvěr v rozporu s účelem stanoveným touto Smlouvou.
- 4) Odstoupení Úvěrujícího od této Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto odstoupení Úvěrovanému.

Článek XV.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Úvěrující zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Úvěrovaného za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Úvěrující zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Úvěrující v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“). Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob Úvěrujícím a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informační memorandum o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které naleznete na internetových stránkách Fondu: <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>.
- 2) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy budou uplatňovány kumulativně a nevylučují práva a nápravné prostředky jinak poskytované na základě obecných právních předpisů. Nevýkonání

nebo opožděné vykonání jakéhokoli práva nebo nápravného prostředku dle této Smlouvy Úvěrujícím neznamena, že se jich vzdal, rovněž jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoli práva vyplývajícího z této Smlouvy nevylučuje jeho další či jiný výkon nebo výkon jakéhokoli jiného práva.

- 3) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Plnění z této Smlouvy před účinností této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Úvěrující, nejpozději do 15 dnů po uzavření této Smlouvy. Úvěrovaný bere na vědomí, že tato smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že Úvěrující je oprávněn po Ukončení realizace investičního záměru uveřejnit název, identifikační číslo a sídlo Úvěrovaného, a dále výši úvěru a měsíční splátky a splatnost úvěru na webových stránkách Úvěrujícího. Smluvní strany se dále dohodly, že Úvěrující je po Ukončení realizace investičního záměru oprávněn uveřejnit název obce, ve které je úvěrovaná Nemovitost umístěna, počet bytů a další informace o použití poskytnutých prostředků; pro tyto účely je Úvěrující oprávněn pořizovat fotodokumentaci a tuto uveřejnit, případně spolu s fotodokumentací poskytnutou Úvěrovaným.

V případě, kdy Úvěrující využije svých oprávnění dle tohoto odstavce, bude vždy Úvěrovaného s dostatečným předstihem informovat o chystaném uveřejnění, včetně doby, kdy k uveřejnění dojde, a rozsahu uveřejňovaných informací. Úvěrující nepřistoupí k uveřejnění v případě, kdy z vyjádření Úvěrovaného vyplývá, že Úvěrující nebude na základě zákona nebo jiného právního předpisu oprávněn toto uveřejnění provést.

- 5) Účinnost této Smlouvy zaniká marným uplynutím lhůty dle § 17 odst. 1 Nařízení. Úvěrující odešle Úvěrovanému vyznění o zániku účinnosti této Smlouvy.
- 6) Úvěrovaný prohlašuje, že prodlužuje promlčecí lhůtu všech pohledávek vzniklých Úvěrujícímu na základě této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých z jejího porušení nebo odstoupením od této Smlouvy, a to na 15 let od doby, kdy promlčecí lhůta začne běžet poprvé.
- 7) Úvěrovaný se zavazuje po celou dobu splácení úvěru, minimálně po dobu 20 let, uzavírat nájemní smlouvy dle podmínek uvedených v Nařízení.
- 8) Smluvní strany sjednaly, že žádná z nich není oprávněna poskytnutí úvěru vypovědět, stejně jako není oprávněna vypovědět tuto Smlouvu.
- 9) Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu. Pokud je tato Smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.
- 10) Doložka platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této Smlouvy rozhodla Rada/Zastupitelstvo..... usnesením č. ze dne
- 11) Aktuální verze Příručky žadatele o úvěr je uveřejněna na internetových stránkách Úvěrujícího.

V Praze dne

V dne

Za Úvěrujícího:

Za Úvěrovaného:

Státní fond podpory investic

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

Statutární město Ústí nad Labem

PhDr. Ing. Petr Nedvědecký
primátor