

českých) a je splatná z Úvěru v den uskutečnění prvního Čerpání; nedojde-li k Čerpání, je Cena za zpracování Úvěru splatná nejpozději poslední den Období čerpání.

2. Závazková odměna. Sazba Závazkové odměny se sjednává ve výši 0,2 % ročně z nevyčerpané části Úvěrové částky.
3. Cena za předčasnou splátku. Cena za předčasnou splátku se sjednává ve výši 6 % z výše Předčasné splátky v případě provedení Předčasné splátky za použití peněžních prostředků z úvěru či půjčky od třetí osoby. Tato Cena je splatná současně s Předčasnou splátkou. V případě provedení Předčasné splátky z jiných zdrojů se tato Cena neuplatní.

Cena za předčasnou splátku se dále neuplatní v případě Předčasné splátky zaplacené z peněžních prostředků získaných z prodeje či úplatného převodu Jednotek (případně zaplacené v souvislosti s přechodem vlastnického práva k Jednotkám) nebo z případné dotace poskytnuté Klientovi na Projekt.

4. Další ujednání o Cenách. Banka a Klient dále sjednávají tyto odchylky od ustanovení Ceníku: cena za správu a vedení úvěrového obchodu v české měně se sjednává ve výši 150,00 Kč (slovy: jedno sto padesát korun českých) měsíčně.

ČLÁNEK V SPLÁCENÍ ÚVĚRU

1. Způsob splácení, Den konečné splatnosti. Klient se zavazuje splácet poskytnutý Úvěr a zaplatit úroky z poskytnutého Úvěru pravidelnými měsíčními anuitními splátkami se splatností vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce. První anuitní splátka je splatná dne 31. 12. 2014. Poslední anuitní splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru a příslušných úroků z Úvěru je splatná dne 30. 9. 2018 (Den konečné splatnosti). Výše pravidelné anuitní splátky činí 38.361,00 Kč (slovy: třicet osm tisíc tři sta šedesát jedna korun českých).
2. Předčasná splátka. Klient je oprávněn provést Předčasnou splátku kdykoli přede Dnem konečné splatnosti. Předčasnou splátku je Klient povinen Bance písemně oznámit alespoň 10 pracovních dnů před stanoveným datem splatnosti Předčasné splátky. Klient je povinen zajistit na Běžném účtu dostatek disponibilních peněžních prostředků na úhradu Předčasné splátky ve výši a v termínu oznámených Bance. Ceny za předčasnou splátku podle čl. IV této Smlouvy o úvěru, je-li sjednána, a dalších částek splatných s Předčasnou splátkou podle této Smlouvy o úvěru; pokud tak neučiní, je v prodlení.

ČLÁNEK VI NĚKTERÁ PROHLÁŠENÍ KLIENTA

1. Prohlášení Klienta. Klient prohlašuje, že je bytovým družstvem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku a/nebo zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, je si vědom a tímto činí Prohlášení uvedená v čl. 10 OP a prohlašuje, že skutečnosti tam uvedené jsou v plném rozsahu pravdivé.
2. Další prohlášení ve vztahu k Bytovému domu. Klient dále ve vztahu k Bytovému domu a Jednotkám prohlašuje, že:
 - a) podíl neplatičů (podíl počtu Jednotek, za jejichž užívání jsou osoby v prodlení s jakýmkoliv platbami souvisejícími s Bytovým domem nebo s užíváním Jednotek, na celkovém počtu všech Jednotek) nepřesahuje 5 %;
 - b) podíl dlužných plateb více než 30 dnů po splatnosti na celkovém ročním objemu plateb souvisejících s užíváním Jednotek nepřesahuje 8 %;
 - c) obsazenost Jednotek ve vlastnictví Klienta je minimálně 90 %;
 - d) Bytový dům je pojištěn.

ČLÁNEK VII NĚKTERÉ POVINNOSTI KLIENTA

1. Další povinnosti Klienta. Klient se zavazuje plnit veškeré povinnosti stanovené touto Smlouvou o úvěru, OP a VOP. Vedle povinností vyplývajících z jiných ustanovení této Smlouvy o úvěru, z OP a z VOP se Klient dále zavazuje splnit následující povinnosti:
 - a) předložit Bance následující dokumenty, případně zajistit, aby je Banka měla k dispozici:
 - i) každoročně až do úplného splacení Pohledávek z úvěru vždy do 31. 3. a dále vždy na výzvu Banky do 3 měsíců od obdržení takové výzvy, aktuální seznam členů Klienta ve vztahu k Bytovému domu a vlastníků Jednotek, přehled o pohledávkách Klienta po splatnosti za členy Klienta ve vztahu k Bytovému domu a vlastníky Jednotek a přehled tvorby Fondu oprav a Fondu dluhové služby, včetně informací o čerpání Fondu oprav, to vše ve stavu k poslednímu dni předcházejícího kalendářního roku;
 - b) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby
 - i) podíl neplatičů (podíl počtu Jednotek, za jejichž užívání jsou osoby v prodlení s jakýmkoliv platbami souvisejícími s Bytovým domem nebo s užíváním Jednotek, na celkovém počtu všech

- Jednotek) nebyl vyšší než 5 %;
- ii) podíl dlužných plateb více než 30 dnů po splatnosti na celkovém ročním objemu plateb souvisejících s užíváním Jednotek nebyl vyšší než 8 %;
 - iii) obsazenost Jednotek ve vlastnictví Klienta neklesla pod 90 %;
 - iv) Bytový dům byl pojištěn;
- c) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru provádět veškerý svůj platební styk týkající se Bytového domu prostřednictvím účtů vedených u Banky;
 - d) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru udržovat na Běžném účtu, případně se souhlasem Banky na jiném účtu Klienta u Banky, zůstatek v minimální povinné výši podle čl. VIII této Smlouvy o úvěru;
 - e) bez předchozího písemného souhlasu Banky ve vztahu k Bytovému domu nepřijmout úvěr, půjčku nebo financování formou leasingového pronájmu (leasingu) a dále neposkytnout ručení za dluhy třetích stran a nepřevzít nebo nepřistoupit k takovým dluhům;
 - f) v případě zřízení jakéhokoli nového bankovního účtu u Banky, zřídit k tomuto účtu bezodkladně, nejpozději však do 1 měsíce od zřízení účtu zástavní právo, nedohodne-li se Klient s Bankou v konkrétním případě jinak;
 - g) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby veškeré příspěvky do Fondu oprav a Fondu dluhové služby byly směřovány na Běžný účet, případně na jiný účet předem odsouhlasený Bankou;
 - h) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby výše příspěvků do Fondu dluhové služby byla dostatečná ke splácení Pohledávek z úvěru;
 - i) bez předchozího písemného souhlasu Banky nesnížit výši příspěvků do Fondu oprav ani příspěvků do Fondu dluhové služby;
 - j) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby výše součtu měsíčních příspěvků do Fondu oprav a příspěvků do Fondu dluhové služby činila minimálně 118 % měsíční Dluhové služby;
 - k) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby výše měsíčního příspěvku do Fondu oprav činila minimálně 12,00 Kč/m² podlahové plochy Jednotek;
 - l) zajistit, aby v případě Předčasné splátky (s výjimkou Předčasné splátky z dotace) činil zůstatek Fondu oprav v důsledku provedení takové Předčasné splátky minimálně částku 50,00 Kč/m² podlahové plochy Jednotek;
 - m) bez zbytečného odkladu informovat Banku o vzniku společenství vlastníků jednotek Bytového domu;
 - n) bez zbytečného odkladu informovat Banku o tom, že podíl Jednotek ve vlastnictví Klienta poklesl pod 25 %;
 - o) v případě, že Klient uzavře novou smlouvu, na jejímž základě třetí osoba zajišťuje správu Bytového domu, předložit tuto smlouvu Bance, a to nejpozději do 1 měsíce od jejího uzavření;
 - p) informovat Banku o převodu kterékoli Jednotky do vlastnictví třetí osoby nejpozději do 1 měsíce od data zápisu vlastnického práva třetí osoby k Jednotce do katastru nemovitostí;
 - q) do 1 měsíce od posledního dne Období čerpání prokázat Bance, že refinancovaný úvěr byl v plné výši splacen.

ČLÁNEK VIII ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU

1. Zajištění. Klient se zavazuje poskytnout, resp. opatřit Zajištění a udržovat je po celou dobu trvání Závazku. Jako Zajištění se sjednávají:
 - a) zástavní právo pro Banku jako jediného zástavního věřitele k pohledávkám Klienta za Bankou ze smluv o všech účtech vedených pro Klienta Bankou;
 - b) blankosměnka vlastní vystavená Klientem na řád Banky s doložkou „bez protestu“.
2. Blokace peněžních prostředků na Běžném účtu. Klient se zavazuje ve lhůtě stanovené v této Smlouvě o úvěru vložit na Běžný účet peněžní prostředky ve výši odpovídající 2 aktuálním splátkám Úvěru a tento zůstatek udržovat až do úplného splacení Pohledávek z úvěru na Běžném účtu jako minimální povinný zůstatek Běžného účtu. Klient bere na vědomí, že tyto peněžní prostředky budou Bankou blokovány s tím, že Banka je oprávněna tyto prostředky použít k úhradě svých splatných peněžitých pohledávek vůči Klientovi vzniklých na základě této Smlouvy o úvěru. O použití těchto peněžních prostředků bude Banka Klienta informovat. V případě, že dojde k použití těchto peněžních prostředků nebo jejich části Bankou podle tohoto odstavce, je Klient povinen bez zbytečného odkladu doplnit peněžní prostředky na původní sjednanou výši.

Na žádost Klienta může Banka umožnit blokaci peněžních prostředků i na jiném účtu Klienta vedeném u Banky za podmínky, že k tomuto účtu bude zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky k zajištění zaplacení Pohledávek z úvěru.

Pokud Banka zjistí jedno nebo více porušení Závazku nebo jinou závažnou skutečnost tak, jak jsou specifikovány v OP, je oprávněna jednostranně požadovat, aby Klient navýšil peněžní prostředky blokované podle tohoto odstavce na částku dle jejího uvážení, s přihlédnutím k závažnosti takového porušení, a to minimálně do doby, než Klient napraví vzniklé porušení nebo jinou závažnou skutečnost.

3. Informační povinnost Klienta. V případě změny členů Klienta je Klient povinen zajistit informování nového člena Klienta o existenci Úvěru a případných dlužích vyplývajících z této Smlouvy o úvěru, které přejdou na tohoto nového člena.

4. Změna Zajištění. V případě, že dojde v důsledku změny v osobě člena Klienta nebo vlastníka Jednotky ke změně osoby poskytující Zajištění osobní povahy (zejména ve formě ručení), nepovažuje se tato změna za změnu této Smlouvy o úvěru a nevyžaduje uzavření písemného dodatku.
5. Uvolnění Zajištění. V případě převodu Jednotek do vlastnictví třetí osoby (převod do osobního vlastnictví, prodej, přechod) poskytne Banka na žádost Klienta potřebnou součinnost k výmazu zástavního práva zřízeného k převáděné Jednotce k zajištění úhrady Pohledávek z úvěru, je-li zřízeno, případně ke zrušení ostatního Zajištění případajícího na převáděnou Jednotku, a to za předpokladu, že dojde ke splacení příslušné části Úvěru odpovídající podílu této Jednotky na Úvěru a Bance bude uspokojivým způsobem písemně doloženo, že došlo k převodu (přechodu) vlastnického práva k Jednotce.

ČLÁNEK IX

PORUŠENÍ ZÁVAZKU A JINÉ ZÁVAŽNÉ SKUTEČNOSTI, SANKCE

1. Porušení Závazku a jiné závažné skutečnosti. Kromě porušení a skutečností uvedených v OP se za porušení Závazku považuje též nesplnění některé z povinností Klienta uvedených v čl. VII této Smlouvy o úvěru nebo jiné důležité povinnosti stanovené pro Klienta touto Smlouvou o úvěru.
2. Úrok z prodlení. Sazba úroku z prodlení se sjednává ve výši sazby běžných úroků z Úvěru podle této Smlouvy o úvěru se zvýšením o 10 % ročně.
3. Smluvní pokuty. Při každém jednotlivém porušení některého dluhu nebo povinnosti Klienta podle této Smlouvy o úvěru, zejména povinnosti podle čl. V, VI, VII nebo VIII této Smlouvy o úvěru, nebo podle OP, zejména povinnosti podle čl. 4, 8, 9, 10 nebo 11 OP, může Banka po Klientovi požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Pokud se ukáže, že kterékoli z prohlášení Klienta podle čl. 10 odst. 1 OP je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo v podstatném ohledu zavádějící, je to porušení povinnosti Klienta podle této Smlouvy o úvěru.

Banka má vedle smluvní pokuty právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. Skutečnost, že Klient oznámil Bance, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Bance škodu tímto porušením způsobenou v plné výši.

ČLÁNEK X

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. VOP, OP a Ceník. Touto Smlouvou o úvěru zakládáný Závazek se řídí zejména touto Smlouvou o úvěru a dále pak VOP, OP a Ceníkem, které jsou její součástí. Podpisem této Smlouvy o úvěru Klient potvrzuje, že a) obdržel OP, b) seznámil se s VOP, OP a Ceníkem, rozumí jejich podmínkám, c) souhlasí s jejich platností a účinností pro Závazek, a zejména d) zná všechna důležitá ustanovení v čl. 17.1 OP, všem těmto ujednáním rozumí a výslovně tato ujednání přijímá jako podmínky Závazku.

Klient a) potvrzuje, že si je vědom povahy a hodnoty plnění, která si smluvní strany mají poskytnout podle této Smlouvy o úvěru, b) souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, c) prohlašuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru a d) vzdává se práva požadovat zrušení této Smlouvy o úvěru z důvodu hrubého nepoměru plnění.

Klient potvrzuje, že všechny doložky obsažené v této Smlouvě o úvěru (ve znění OP a VOP) jsou mu: a) srozumitelné, b) nejsou pro něj nevýhodné, c) Smlouva o úvěru se neodchyluje od obvyklých podmínek ujednaných v obdobných případech a d) vzdává se jakýchkoli práv a nároků, které by mu mohly ve vztahu k nesrozumitelnosti a nevýhodnosti doložek či obvyklostí podmínek případně vzniknout. Smluvní strany se dohodly, že pro tento smluvní vztah se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku, tedy ustanovení, která upravují odkazy na obchodní podmínky ve formulářových smlouvách a obsahují podmínky platnosti a účinnosti případně nesrozumitelných nebo obtížně čitelných doložek.

2. Účinnost Smlouvy o úvěru. Tato Smlouva o úvěru nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran. Smluvní strany se dohodly vyloučit použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, tedy že marné uplynutí dodatečně lhůty nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy o úvěru.
3. Počet vyhotovení. Tato Smlouva o úvěru je uzavřena v tolika vyhotoveních, tak aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení.
4. Změna Smlouvy o úvěru. Tuto Smlouvu o úvěru lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, nestanoví-li tato Smlouva o úvěru, VOP nebo OP jinak.
5. Korespondenční adresa. Písemnosti budou zasilány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., pobočka v(e) Praze 6, Vítězná nám. 817/9, PSČ 160 00 a ostatním smluvním stranám na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy o úvěru; v případě změny adresy u kterékoliv ze smluvních stran budou písemnosti zasilány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Klient vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že zásilka mu řádně došla.
6. Přílohy smlouvy. Tato Smlouva o úvěru má následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí:
 - a) Obchodní podmínky poskytování bankovních záruk a úvěrů právníckým osobám a fyzickým osobám – podnikatelům vedených v systému STARBANK.