

evidenční číslo (pro interní potřebu České spořitelny, a.s.): 0472270199

Smlouva o úvěru č. 0472270199/LCD

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

a

2. obchodní firma: **Koliště 49, bytové družstvo**
 sídlo: Koliště 142/49, Zábřdovice, 602 00 Brno
 IČO: 29305128
 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. Dr 5096
 (dále jen „**Klient**“)

uzavírají tuto smlouvu o úvěru:

PREAMBULE

Tato Smlouva o úvěru upravuje podmínky, za nichž je Banka zavázána poskytnout Klientovi Úvěr a Klient je Bance zavázán Úvěr splatit a zaplatit úroky a další Ceny.

ČLÁNEK I ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Vymezení pojmů. Pojmy psané velkými písmeny nebo s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají pro účely této Smlouvy o úvěru význam uvedený ve VOP, OP a dále v tomto ustanovení:
- „**Běžný účet**“ běžný účet ve smyslu čl. 15.5 OP, účet č. 4744561319/0800;
 - „**Bytový dům**“ budova (bytový dům) umístěná na adrese: Koliště 142/49, Brno;
 - „**Dluhová služba**“ aktuální anuitní splátka Úvěru (v případě Anuitního spláčení) nebo součet aktuální splátky jistiny Úvěru a příslušných úroků z Úvěru (v případě jiného než Anuitního spláčení);
 - „**Fond dluhové služby**“ veškeré peněžní prostředky pocházející z příspěvků členů Klienta ve vztahu k Bytovému domu a vlastníků Jednotek určených k úhradě Dluhové služby;
 - „**Fond oprav**“ veškeré peněžní prostředky pocházející z příspěvků členů Klienta ve vztahu k Bytovému domu a vlastníků Jednotek, včetně příspěvků určených výlučně jako dlouhodobý finanční zdroj na opravy, modernizace, rekonstrukce a investice Bytového domu;
 - „**Jednotky**“ veškeré byty a nebytové prostory v Bytovém domě, jednotlivě či společně, podle kontextu, bez ohledu na to, zda jsou vymezeny jako jednotky podle příslušného právního předpisu;
 - „**Nemovitosti**“ nemovitosti tak, jak jsou specifikovány v čl. VIII této Smlouvy o úvěru, jednotlivě či společně, podle kontextu;
 - „**OP**“ Bankou dne 28. 11. 2015 vydané „Obchodní podmínky poskytování bankovních záruk a úvěrů právnickým osobám a fyzickým osobám - podnikatelům vedených v systému STARBANK“;
 - „**Smlouva o úvěru**“ tato smlouva o úvěru včetně všech součástí, příloh a dodatků;
 - „**Úvěrový účet**“ evidenční úvěrový účet Banky ve smyslu čl. 15.5 OP, účet č. 0472270199/0800.
2. Úvěrová částka. Úvěrová částka se sjednává ve výši **62.000.000,00 Kč** (slovy: šedesát dva milionů korun českých).
3. Účel Úvěru. Klient se zavazuje použít Úvěr výlučně pro účel:
- splacení dluhů Klienta vzniklých na základě smlouvy o úvěru poskytnutého Klientovi společností Sberbank CZ, a.s., sídlo: U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 25083325, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 4353 podle úvěrové smlouvy – investiční úvěr KA1309979 ze dne 16. 9. 2013.

ČLÁNEK II ČERPÁNÍ ÚVĚRU

1. Období čerpání, oprávnění čerpat. Období čerpání začíná v den uzavření této Smlouvy o úvěru a trvá do dne 31. 8. 2017 (včetně). Klient je oprávněn čerpat Úvěr nebo jeho část nejdříve v den splnění Podmínek čerpání. Banka je oprávněna ze závažných důvodů datum Čerpání změnit a stanovit náhradní termín Čerpání.
2. Způsob Čerpání. Čerpání Úvěru se uskuteční jednorázově nebo postupně převodem peněžních prostředků přímo na příslušný bankovní účet k úhradě dluhu v souladu s účelem Úvěru.
3. Podmínky prvního Čerpání. Před prvním Čerpáním je Klient povinen splnit podmínky uvedené v OP a dále splnit následující podmínky a/nebo předložit Bance následující dokumenty s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou, případně zajistit, aby je Banka měla k dispozici:
 - a) prokázat vznik Zajištění, resp. prokázat realizaci právních jednání směřujících ke vzniku Zajištění v souladu s čl. VIII této Smlouvy o úvěru, přičemž Bance musí být předloženy následující dokumenty v rozsahu, s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou:
 - i) smlouva o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu u Banky ve prospěch Banky;
 - ii) řádně vystavená blankosměnka a smlouva o vyplňovacím právu směnečném;
 - iii) smlouva o pojištění Bytového domu, znějící na pojistnou částku v minimální výši 144.000.000,00 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet čtyři milionů korun českých), obsahující mimo jiné pojištění rizika požáru, vichřice a vodovodního nebezpečí, případně, pokud uvedené věci vykazují i jiná rizika vzniku pojistné události, též pojištění proti těmto dalším rizikům, smlouva o zastavení pohledávek z pojistné smlouvy ve prospěch Banky a dokumenty prokazující oznámení vzniku zástavního práva pojišťovně;
 - iv) smlouva o zastavení Nemovitostí ve prospěch Banky, včetně (i) usnesení členské schůze Klienta, s datem přijetí usnesení předcházejícím datu uzavření smlouvy o zastavení Nemovitostí, kterým členská schůze vysloví souhlas se zřízením zástavního práva k Nemovitostem, a to ve formě veřejné listiny a dále (ii) předchozího písemného souhlasu s úředně ověřeným podpisem uděleného alespoň dvěma třetinami členů Klienta, kteří jsou nájemci příslušných Jednotek;
 - v) výpis z katastru nemovitostí, případně výstup z informačního systému katastru nemovitostí, s vyznačením zástavního práva k Nemovitostem a dalších případných práv podle zástavní smlouvy k zajištění Pohledávek z úvěru ve prospěch Banky, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitosti, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými ve smlouvě o zastavení Nemovitostí;
 - b) aktuální stanovy Klienta, které budou v souladu s právními předpisy a nebudou v rozporu s podmínkami poskytnutí Úvěru Bankou;
 - c) aktuální výpis Klienta z obchodního rejstříku;
 - d) prokázat Bance způsobem pro ni přijatelným, že poskytnutí Úvěru v souladu s účelem Úvěru, včetně výše poskytované Úvěrové částky a poskytnutí Zajištění, byly odsouhlaseny v souladu s platnými právními předpisy a s interními dokumenty Klienta (zejména za tímto účelem předložit Bance zápis z jednání příslušného orgánu Klienta);
 - e) prokázat Bance způsobem pro ni přijatelným, že výše součtu měsíčních příspěvků do Fondu oprav a příspěvků do Fondu dluhové služby, včetně finančních prostředků za pronájem Jednotek, bude činit minimálně 118 % měsíční Dluhové služby a že tato výše byla odsouhlasena v souladu s platnými právními předpisy a s interními dokumenty Klienta (zejména za tímto účelem předložit Bance zápis z jednání příslušného orgánu Klienta);
 - f) vložit na Běžný účet, případně se souhlasem Banky na jiný účet Klienta u Banky, peněžní prostředky v minimální výši podle čl. VIII této Smlouvy o úvěru;
 - g) přehled jednotlivých členů Klienta s vyznačením, který člen se bude podílet na Úvěru a který bude hradit svůj podíl na nákladech Projektu z vlastních zdrojů;
 - h) potvrzení vystavené refinancovaným věřitelem obsahující (i) souhlas s předčasným splacením refinancovaného úvěru, (ii) výši pohledávek refinancovaného věřitele ve vztahu k refinancovanému úvěru, v členění na výši jistiny úvěru a ostatní pohledávky, vyčíslenou k datu akceptovanému Bankou, (iii) bezpodmínečné prohlášení refinancovaného věřitele o tom, že vydá potvrzení o zániku zástavního práva k příslušným nemovitostem (je-li zřízeno) bezodkladně poté, co bude na příslušný účet převedena částka odpovídající nesplaceným pohledávkám refinancovaného úvěru, a v případě potřeby též (iv) souhlas se zřízením zástavního práva k příslušným nemovitostem ve prospěch Banky v dalším pořadí zápisu.
4. Obecné Podmínky čerpání. Před každým Čerpáním je Klient povinen splnit dále uvedené povinnosti:
 - a) předložit řádně vyplněné příkazy k úhradě obsahující údaje o výši platby, příjemci platby, bankovním spojení, případně o dalších skutečnostech v souladu s listinami předloženými Bance k prokázání souladu požadovaných plateb s účelem Úvěru;
 - b) předložit smlouvy a daňové doklady (faktury) nebo jiné dokumenty, po formální a obsahové stránce Bankou akceptované, osvědčující soulad požadovaných plateb s účelem Úvěru podle této Smlouvy o úvěru. Banka je oprávněna požadovat potvrzení provedení prací a oprávněnosti vystavení faktur či jiných dokumentů smluvní autorizovanou osobou spolupracující s Bankou.

Klient bere na vědomí, že Banka je oprávněna odmítnout Čerpání v případě, že se Klient ocitne v prodlení s plněním jakéhokoliv nepeněžitěho dluhu nebo informační povinnosti vůči Bance nebo jiného nikoliv nepodstatného dluhu ze Závazku.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Klient nepředkládá Bance žádost o Čerpání.

ČLÁNEK III ÚROKY Z ÚVĚRU

1. Splácení úroků. Úroky z Úvěru se splácejí způsobem a za podmínek uvedených v OP.
2. Úroková sazba. Úroková sazba se sjednává jako Pevná úroková sazba ve výši 1,05 % ročně.
3. Úrokové období. Úrokové období je pravidelné a jeho délka činí 1 měsíc. Pravidelné Úrokové období končí v poslední den každého kalendářního měsíce.

ČLÁNEK IV CENY

1. Cena za zpracování Úvěru. Banka a Klient sjednávají, že pro účely této Smlouvy o úvěru se Cena za zpracování Úvěru neuplatní.
2. Závazková odměna. Banka a Klient sjednávají, že pro účely této Smlouvy o úvěru se Závazková odměna neuplatní.
3. Cena za předčasnou splátku. V případě provedení Předčasné splátky za použití peněžních prostředků z úvěru či půjčky od třetí osoby se Cena za předčasnou splátku sjednává ve výši 50 % z částky rovnající se předpokládané výši úroků z Úvěru, na které by Bance vznikl nárok po dobu platnosti úrokové sazby Úvěru aktuální v den splatnosti Předčasné splátky, pokud by nedošlo k provedení Předčasné splátky. V případě provedení Předčasné splátky z jiných zdrojů se Cena za předčasnou splátku sjednává ve výši 3 % z výše Předčasné splátky. Tato Cena je v obou případech splatná současně s Předčasnou splátkou.

Cena za předčasnou splátku se 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 stavební práce (rekonstrukce, revitalizace či modernizace) týkající se Bytového domu financované prostřednictvím refinancovaného úvěru.
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 neuplatní.

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 30. 9. 2017. Poslední anuitní splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru a příslušných úroků z Úvěru je splatná dne 30. 11. 2033 (Den konečné splatnosti). Výše pravidelné anuitní splátky činí 346.403,00 Kč (slovy: tři sta čtyřicet šest tisíc čtyři sta tři 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 s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou, 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) předložit Bance dokumenty k prokázání vzniku Zajištění, resp. k prokázání realizace právních úkonů směřujících ke vzniku Zajištění v souladu s čl. VIII této Smlouvy o úvěru, v níže uvedených lhůtách, v rozsahu, s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou:
 - i) do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy o úvěru výpis z katastru nemovitostí, případně výstup z informačního systému katastru nemovitostí, s vyznačením zástavního práva k Nemovitostem a dalších případných práv podle zástavní smlouvy k zajištění Pohledávek z úvěru v prvním pořadí ve prospěch Banky, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitostí, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými ve smlouvě o zastavení Nemovitostí;
 - d) počínaje dnem 1. 8. 2017 až do úplného splacení Pohledávek z úvěru provádět veškerý svůj platební styk týkající se Bytového domu prostřednictvím účtů vedených u Banky;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby výše příspěvků do Fondu dluhové služby byla dostatečná ke splacení Pohledávek z úvěru;
 - j) bez předchozího písemného souhlasu Banky nesnížit výši příspěvků do Fondu oprav ani příspěvků do Fondu dluhové služby;
 - k) 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;
 - l) až do úplného splacení Pohledávek z úvěru zajistit, aby výše měsíčního příspěvku do Fondu oprav činila minimálně 12,00 Kč/m² podlahové plochy Jednotek;
 - m) 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;
 - n) bez zbytečného odkladu informovat Banku o vzniku společenství vlastníků jednotek Bytového domu;
 - o) bez zbytečného odkladu informovat Banku o tom, že podíl Jednotek ve vlastnictví Klienta poklesl pod 25 %;
 - p) 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;
 - q) bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřevést jakoukoliv Jednotku ve vlastnictví Klienta do vlastnictví třetí osoby;
 - r) bez předchozího písemného souhlasu Banky nerealizovat žádnou investiční akci, jejíž rozpočtové náklady v součtu přesáhnou částku 300.000,00 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) ročně;
 - s) bez předchozího písemného souhlasu Banky nezřídit zástavní právo k Jednotkám, které se podílí na splacení Úvěru;

- t) do 2 měsíců 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 řad Banky s doložkou „bez protestu“;
 - c) zástavní právo v prvním pořadí k následujícím nemovitostem:
 - jednotka č. 142/101, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/102, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/103, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/104, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/105, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/106, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/107, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: jiný nebytový prostor, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/202, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/203, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/204, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/206, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/208, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/210, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/211, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/212, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/214, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/215, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/302, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/305, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/306, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/308, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/309, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/311, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/401, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/402, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;
 - jednotka č. 142/404, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábrdovice) na pozemku parc. č. 632/1;

- jednotka č. 142/407, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/408, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/409, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/410, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/504, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/507, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/508, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/510, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/513, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;
- jednotka č. 142/601, vymezená podle občanského zákoníku, způsob využití: byt, v budově č.p. 142 (v části obce Zábřovice) na pozemku parc. č. 632/1;

vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Zábřovice, obec Brno;

d) zástavní právo k pohledávkám z pojištění Nemovitostí u pojišťovny akceptované Bankou.

2. **Blokace peněžních prostředků na Běžném účtu.** Klient se zavazuje ve lhůtě stanovené v této Smlouvě o úvěru vložit na Běžný účet peněžní prostředky v minimální výši 692.812,00 Kč (slovy: šest set devadesát dva tisíc osm set dvanáct korun českých) a tuto částku 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 peněžních 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 vlastníka Jednotky.** V případě převodu Jednotek do vlastnictví třetí osoby se Klient zavazuje zajistit, aby byla splacena příslušná část Úvěru odpovídající podílu této Jednotky na Úvěru nebo předložit Bance po formální a obsahové stránce pro ni přijatelné písemné prohlášení nového vlastníka Jednotky obsahující závazek podílet se i nadále na splácení Úvěru a nadále strpět zástavní právo zřízené k zajištění pohledávek Banky z Úvěrové smlouvy k převáděné Jednotce, popř. i ostatní Zajištění připadající na převáděnou Jednotku, je-li zřízeno.
5. **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.
6. **Uvolnění Zajištění.** Na žádost Klienta poskytne Banka ve vztahu ke každé jednotlivé Jednotce potřebnou součinnost k výmazu zástavního práva zřízeného k takové Jednotce k zajištění úhrady Pohledávek z úvěru, případně ke zrušení ostatního Zajištění připadajícího na takovou Jednotku, a to za předpokladu, že dojde ke splacení příslušné části Úvěru odpovídající podílu této Jednotky na Úvěru nebo že bude Bance prokázáno způsobem Bankou akceptovaným, že taková Jednotka nemá žádný podíl na Úvěru z důvodu, že člen Klienta užívající tuto Jednotku svůj podíl na kupní ceně Nemovitostí uhradil z vlastních zdrojů.

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 kterýkoli 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 povinnosti, 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: a) všechny doložky obsažené v této Smlouvě o úvěru (ve znění OP a VOP) jsou mu srozumitelné a nejsou pro něj nevýhodné, b) Smlouva o úvěru se neodchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech, c) se vzdává 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 dodatečné 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. Touto Smlouvou o úvěru lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, nestanoví-li tato Smlouva o úvěru, VOP nebo OP jinak.
5. Korespondenční adresa. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 205, PSČ 503 25 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 zasílány 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 právnickým osobám a fyzickým osobám – podnikatelům vedených v systému STARBANK.

7. Součástí Smlouvy o úvěru. Klient tímto výslovně potvrzuje, že byl upozorněn na to, že čl. X odst. 1 této Smlouvy o úvěru obsahuje doložku odkazující na obchodní podmínky (OP), všeobecné obchodní podmínky (VOP) a ceník (Ceník), které jsou součástí Závazku. Klient potvrzuje, že Závazek a vzájemná práva a povinnosti Klienta a Banky se řídí nejen touto Smlouvou o úvěru, ale i obchodními podmínkami (OP), všeobecnými obchodními podmínkami (VOP) a ceníkem (Ceník). Klient potvrzuje, že byl se zněním všech výše uvedených dokumentů seznámen, že rozumí právům a povinnostem tam obsaženým, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržovat své povinnosti podle těchto dokumentů.

V(e) Brně dne 3.5.2017

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení Ing. Pavel Krabička
Funkce firemní poradce



podpis

V(e) Brně dne 3.5.2017

Koliště 49, bytové družstvo

Titul, jméno, příjmení Filip Petruželka
Trvalý pobyt
Rodné číslo (datum narození)
Druh a číslo průkazu totožnosti
Funkce předseda představenstva



podpis

Titul, jméno, příjmení Ing. Libor Dostál
Trvalý pobyt
Rodné číslo (datum narození)
Druh a číslo průkazu totožnosti
Funkce místopředseda představenstva



podpis

Čas posledního podpisu: hod.

V(e) Brně dne 3.5.2017

Potvrzuji, že s výjimkou případných podpisů ověřených notářem nebo jinou oprávněnou osobou každá z výše uvedených osob podepsala tuto smlouvu přede mnou a že jsem podle uvedeného průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost.

Ing. Pavel Krabička, firemní poradce



Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka České spořitelny, a.s., a jeho podpis