

Smlouva o hypotečním úvěru

1. věřitel:

Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen věřitel, banka, KB nebo též Komerční banka),

a

2. dlužník:

Město Týniště nad Orlicí, IČ: 275468

(dále jen dlužník),

uzavírají ve smyslu § 497- 507 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku a zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, oba v platném znění, tuto "Smlouvu o úvěru".

Článek I.

Předmět smlouvy a charakteristika úvěru

1) Strany se dohodly, že banka poskytne dlužníkovi hypoteční úvěr (dále jen úvěr):

a) ve výši Kč 11 000 000,00

slovy Jedenáctmilionů Kč

b) na účel - profinancování výstavba 20 b.j.

2) Svou pohledávku vzniklou na základě úvěru zmíněného v odstavci 1) tohoto článku bude banka evidovat pod číslem 197282641747

jako hypoteční úvěr v Kč

typ úvěru

V případě, že banka změní toto evidenční číslo týkající se pohledávky za dlužníkem, toto oznámí na poslední známou adresu dlužníka doporučeným dopisem do 5 pracovních dnů od této změny.

3) Dlužník se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na výše uvedený účel.

- 4) Dlužník se zavazuje vrátit bance poskytnuté peněžní prostředky (dále jen jistinu) a uhradit úroky tak, jak je sjednáno dále v této "Smlouvě o hypotečním úvěru".

Článek II. Čerpání úvěru

- 1) Strany sjednaly, že dlužník bude úvěr čerpat (způsob čerpání): postupně na základě dvou, popř. více "Žádostí o čerpání úvěru".
- 2) Dlužník se zavazuje uplatnit nárok na zahájení čerpání úvěru nejpozději do **30.6.2003** (včetně), tzn., že dlužník je povinen do uvedeného termínu předložit bance doklady prokazující splnění podmínek pro zahájení čerpání úvěru dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru" a doklady prokazující účelovost čerpání úvěru a současně předložit žádost o čerpání úvěru na platném formuláři banky nejpozději dva pracovní dny před požadovaným termínem zahájení čerpání úvěru, přičemž požadovaný termín čerpání nesmí přesahovat v této větě uvedený termín pro uplatnění nároku na zahájení čerpání úvěru.

V případě, že žádost o čerpání úvěru nebude řádně vyplněna (bude obsahovat nepřesné, neúplné, nepravdivé údaje atd.), popř. bude v rozporu se "Smlouvou o hypotečním úvěru", banka není povinna čerpání úvěru uskutečnit. V tomto případě banka vyzve dlužníka neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, k předložení řádně vyplněné žádosti.

Pokud by termín k odstranění vad dle výzvy přesáhl v tomto odstavci uvedený termín pro uplatnění nároku na zahájení čerpání úvěru, je banka oprávněna výzvu neodeslat, čerpání neuskutečnit, ale odeslat až vyrozumění, že platnost a účinnost této "Smlouvy o hypotečním úvěru" zanikla.

Strany zároveň sjednávají, že neuplatnění nároku na čerpání úvěru v termínu dle tohoto odstavce je rozvazovací podmínkou dle § 36 Občanského zákoníku, takže účinnost i platnost této "Smlouvy o hypotečním úvěru" tímto dnem zaniká. Případně prodloužení termínu pro čerpání úvěru může být sjednáno dodatkem k této "Smlouvě o hypotečním úvěru" uzavřeným nejpozději jeden pracovní den předcházející termínu pro uplatnění nároku na čerpání úvěru sjednaném v první větě tohoto odstavce 2).

- 3) Banka se zavazuje uskutečnit čerpání úvěru v souladu s ustanoveními této "Smlouvy o hypotečním úvěru" dle žádosti o čerpání úvěru. Čerpáním úvěru se rozumí odepsání příslušných částek z prostředků banky. Tímto okamžikem došlo k poskytnutí úvěru v čerpané částce a nebezpečí její ztráty přechází na dlužníka.

Čerpání je banka povinna uskutečnit pouze za předpokladu, že dlužník splnil všechny své povinnosti k uplatnění nároku na čerpání úvěru vyplývající z této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

- 4) V případě postupného čerpání úvěru je dlužník povinen předložit bance vždy před každým dílčím čerpáním úvěru žádost o čerpání úvěru na platném formuláři banky a doklady prokazující účelovost čerpání úvěru, a to nejpozději **2 pracovní dny** před požadovaným termínem čerpání úvěru.

Strany sjednaly, že součet částek uvedených ve všech "Žádostech o čerpání úvěru" nesmí přesáhnout částku uvedenou v článku I. odstavec 1. písmeno a) této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

- 5) Čerpání úvěru banka provede za uvedených podmínek v požadovaném termínu, nejdříve však **2 pracovní dny** po předložení řádně vyplněné žádosti o čerpání úvěru. Toto ujednání však nebrání tomu, aby banka uskutečnila na základě požadavku dlužníka čerpání úvěru dříve, a to i v den, kdy jí dlužník žádost o čerpání úvěru předloží (pokud je schopna toto

zabezpečit), tzn. v této "Smlouvě o hypotečním úvěru" sjednanou lhůtu na provedení žádosti nevyužila.

V případě chybného vyplnění "Žádosti o čerpání úvěru" banka není povinna čerpání úvěru uskutečnit. V tomto případě banka vyzve dlužníka neprodleně, nejpozději však do **2 pracovních dnů**, k předložení řádně vyplněné žádosti s výjimkou dle tohoto článku odstavce 2), kde platí speciální úprava.

- 6) Dlužník je oprávněn uplatnit nárok na vyčerpání smluvně dohodnuté částky úvěru dle článku I. této "Smlouvy o hypotečním úvěru" způsobem uvedeným v odstavci 4) nejpozději do **24.08.2003** (dále jen termín ukončení čerpání úvěru), přičemž požadovaný termín čerpání nesmí přesáhnout v této větě uvedený termín ukončení čerpání úvěru. Pokud by "Žádost o čerpání úvěru" byla vyplněna chybně a termín k odstranění vad v "Žádosti o čerpání úvěru" by dle výzvy přesáhl termín pro ukončení čerpání úvěru, je banka oprávněna výzvu neodeslat a čerpání neuskutečnit. Po termínu ukončení čerpání úvěru ztrácí dlužník nárok na dočerpání úvěru. Případné prodloužení termínu ukončení čerpání úvěru může být smluvně sjednáno dodatkem ke "Smlouvě o hypotečním úvěru" před uplynutím termínu ukončení čerpání úvěru. Důsledky nedočerpání úvěru jsou uvedeny v článku III. odstavec 1) této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

Článek III.

Splácení jistiny a úhrada úroků

- 1) Dlužník je povinen vrátit bance jistinu a uhradit úroky nejpozději do **25.08.2023**.

Strany sjednaly:

- a) Pokud dojde k nedočerpání úvěru a výše (částka) nedočerpání úvěru
- aa) dosahuje minimálně výše poslední splátky, dojde ke zkrácení splátkového kalendáře o poslední splátku, případně v závislosti na výši nedočerpání dojde ke zkrácení splátkového kalendáře o splátky předcházející poslední splátce, případně dojde ke snížení poslední splátky takto zkráceného splátkového kalendáře (dle rozsahu částky nedočerpání),
- ab) nedosahuje výše celé splátky, snižuje se o tuto výši poslední splátka.
- b) Pokud dlužník uhradí jakoukoliv částku v dřívějším termínu nebo v jiné částce, než je sjednáno v tomto článku III. odstavec 1) a odstavec 3) a uhrazená částka, resp. rozdíl plánované a skutečně prováděné splátky, dosahuje minimálně výše poslední splátky, pak banka oznámí dlužníkovi novou výši měsíční splátky jistiny a úroků při zachování stávající doby splatnosti úvěru. Případná jiná úprava je možná výhradně formou dodatku k této "Smlouvě o hypotečním úvěru".

- 2) Dlužník je povinen od zahájení čerpání úvěru hradit úroky z vyčerpané a dosud nesplacené částky jistiny (dále jen zůstatek jistiny), a to ve výši sjednané v článku IV. této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

Úhrada úroků bude prováděna pravidelně měsíčně vždy k datu 25. kalendářního měsíce.

Forma úhrady úroků je uvedena v odstavci 5) tohoto článku.

První úhrada úroků bude provedena v měsíci, ve kterém bylo zahájeno čerpání úvěru. Jestliže by k takto provedené úhradě úroků v daném měsíci neměla banka k dispozici alespoň 5 pracovních dnů po čerpání úvěru, bude první úhrada úroků provedena v měsíci následujícím po zahájení čerpání úvěru.

- 3) Úhrada jistiny bude provedena takto:
Počínaje dnem 25.09.2003 bude započato s úhradou jistiny níže uvedeným způsobem:
Jistina bude splácena měsíčně k datu 25. kalendářního měsíce, a to ve výši rozdílu mezi ko-
částkou Kč 72 716,72 a úroky splatnými za období od předcházejícího smluvně dohodnuté
termínu úhrady úroků a případně též jistiny, jak plyne z tohoto článku odstavce 2) a 3).

Forma úhrady jistiny je uvedena v odstavci 5) tohoto článku.

- 4) Strany sjednaly, že záměr dlužníka splatit jakoukoliv splátku jistiny ve větší výši nebo v dřívějším termínu, než je sjednáno v této "Smlouvě o hypotečním úvěru" nebo celou jistinu nebo její část v dřívějším termínu, než je sjednáno v této "Smlouvě o hypotečním úvěru", bude s bankou předem projednán, a to s předstihem 20 pracovních dnů před uvažovaným termínem jeho provedení. V těchto případech se dlužník zavazuje k provedení úhrady za předčasné splacení jistiny ve výši 25 % z objemu této předčasně splacené jistiny. Dlužník se zavazuje tuto úhradu provést současně se splátkou jistiny. Zjištěná výše úhrady se zaokrouhluje na koruny (Kč) podle obecných pravidel.

K datu ukončení platnosti úrokové sazby uvedené v odstavci 1) článku IV. této "Smlouvy o hypotečním úvěru" je dlužník oprávněn splatit část nebo celou jistinu. V tomto případě banka nebude požadovat za předčasné splacení jistiny úhradu, jak je výše uvedeno. Záměr splatit část nebo celou jistinu k datu ukončení platnosti úrokové sazby bude s bankou projednán s předstihem minimálně 20 pracovních dnů.

- 5) Splátky jistiny a úhradu úroků bude Komerční banka provádět bez dalšího příkazu dlužníka z účtu dlužníka číslo 10380000729571/0100 vedeného v Kč u Komerční banky, a.s., expozitury Týniště nad Orlicí, 17. listopadu 970, 517 21 Týniště nad Orlicí, s čímž dlužník vyslovuje svůj souhlas. Dlužník se zavazuje za účelem úhrady svých splatných závazků vůči bance z titulu této "Smlouvy o hypotečním úvěru" udržovat dostatek finančních prostředků na výše uvedeném účtě. Pokud nebude možno provést úhradu výše uvedeným způsobem, je dlužník povinen provést úhradu v termínu splatnosti jakoukoliv jinou formou. V tomto případě se dlužník zavazuje předem dohodnout s bankou identifikaci účtu, na který bude úhrada směřována.

Článek IV. Konstrukce úrokové sazby

- 1) Strany sjednaly úrokovou sazbu ve výši 5,02 % p. a. ze zůstatku jistiny.

Doba platnosti úrokové sazby je stanovena od data podpisu "Smlouvy o hypotečním úvěru" do 24.1.2008.

Pokud jsou dlužníkem plněny všechny podmínky "Smlouvy o hypotečním úvěru", je tato úroková sazba po tuto dobu neměnná. Tímto není dotčeno oprávnění banky ve smyslu odstavce 3) tohoto článku.

Strany sjednaly, že nejpozději měsíc před uplynutím lhůty platnosti úrokové sazby, banka zašle dlužníkovi návrh dodatku ke "Smlouvě o hypotečním úvěru", ve kterém mu oznámí výši úrokové sazby, délku její platnosti a navrhne výši měsíčních splátek jistiny a úroků pro další období, případně jiné změny úvěrových podmínek. Dodatek k této "Smlouvě o hypotečním úvěru", kde se smluvní strany dohodnou na výše uvedených změnách, je nutné uzavřít nejpozději do data platnosti úrokové sazby uvedeného v tomto odstavci 1). Pokud nedojde k uzavření tohoto dodatku ke "Smlouvě o hypotečním úvěru", strany sjednávají, že dnem následujícím po datu ukončení platnosti výše sjednané úrokové sazby se úroková sazba zvyšuje s platností do 25.08.2023 na její dvojnásobek, nejvýše však do výše vyhlášené sazby pro úrok z prodlení dle Oznámení platného k datu platnosti úrokové sazby uvedenému v tomto odstavci 1).
Odpovídající výše měsíční splátky jistiny a úroků bude dlužníkovi sdělena samostatným dopisem.

- 2) Při výpočtu denního nárůstu úroků se používá metoda 360/360 dnů.
- 3) Strany sjednaly, že banka je oprávněna snížit úrokovou sazbu s okamžitou účinností na dobu jí určenou a je povinna o tom bezodkladně informovat doporučeným dopisem dlužníka.

Článek V. Úroky z prodlení

- 1) Sazbu úroků z prodlení banka vyhláší a publikuje v "Oznámení Komerční banky, a.s." (dále jen "Oznámení").

Strany sjednaly pro účely závazkového vztahu z této "Smlouvy o hypotečním úvěru", že banka je oprávněna stanovit a upravovat formou uvedeného "Oznámení" sazbu úroků z prodlení (dále jen "vyhlášená sazba úroků z prodlení") až do maximální celkové výše sazby, která je tvořena součtem z částky až referenční sazby KB v Kč a z částky až 30 % p. a.

Takto vyhlášenou sazbu použije banka pro výpočet objemu úroků z prodlení dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

- 2) Je-li dlužník v prodlení s vrácením jistiny nebo její části, je povinen uhradit bance z jistiny nebo její části po splatnosti úroky z prodlení ve výši rozdílu mezi vyhlášenou sazbou pro úrok z prodlení dle "Oznámení" a úrokovou sazbou z úvěru. Výše úroku z prodlení se v tomto případě mění vždy v závislosti na změně vyhlášené sazby úroků z prodlení dle "Oznámení", případně v závislosti na změně úrokové sazby.
- 3) Je-li dlužník v prodlení s úhradou z úroků, je povinen uhradit bance z částky úroků po splatnosti úroky z prodlení ve výši dle "Oznámení". Výše úroků z prodlení se v tomto případě mění vždy v závislosti na změně vyhlášené sazby úroků z prodlení dle "Oznámení".
- 4) Úhradou úroků z prodlení není dlužník zbaven povinnosti vrátit jistinu a uhradit úrok.
- 5) V případě, že dlužník zaplatí jistinu nebo úroky, s jejichž úhradou je v prodlení, do 5 kalendářních dnů po termínu splatnosti, banka úroky z prodlení za těchto 5 dní nepožaduje.
- 6) Úroky z prodlení jsou splatné poté, kdy na ně bance vznikne nárok, tj. od okamžiku prodlení. Strany sjednaly, že úhrada úroků z prodlení se uskuteční v Kč, a to formou sjednanou v článku III. odstavec 5) této "Smlouvy o hypotečním úvěru". Pokud nebude možné provést úhradu formou zmíněnou v předchozí větě, je dlužník povinen jejich úhradu provést jakoukoliv formou. V tomto případě se dlužník zavazuje předem dohodnout s Komerční bankou identifikaci účtu, na který bude úhrada směřována. Pokud tak neučiní, je banka oprávněna realizovat úhradu úroku z prodlení formou zmíněnou v článku IX. odstavec 1), 2), 3) a 4) této "Smlouvy o hypotečním úvěru".
- 7) Pokud v důsledku škody způsobené prodlením s vrácením jistiny a úhradou úroků má banka nárok na úhradu škody, nesnižuje se výše náhrady škody o uhrazené úroky z prodlení.

Článek VI. Ceny za poskytované služby

- 1) Banka se zavazuje poskytnout dlužníkovi veškeré služby spojené s úvěrem dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru" a dlužník s poskytnutím těchto služeb souhlasí.
- 2) Výše cen poskytovaných služeb a jejich měna je vyhlášována Komerční bankou a publikována v "Sazebníku Komerční banky, a.s." (dále jen "Sazebník"). Strany sjednaly pro účely závazkového vztahu z této "Smlouvy o hypotečním úvěru", že Komerční banka je oprávněna stanovit a upravovat "Sazebník" a ten používat pro úhradu cen za služby poskytnuté dle tohoto článku odstavce 1) této "Smlouvy o hypotečním úvěru". V případě, že splatnost cen těchto služeb není stanovena v "Sazebníku", jsou tyto ceny splatné v den poskytnutí služby.
- 3) Dlužník se zavazuje za služby poskytnuté dle tohoto článku odstavce 1) uhradit bance ceny ve výši, měně a způsobem dle "Sazebníku" vyhlášeného a platného v době poskytnutí služby, pokud není dále touto "Smlouvou o hypotečním úvěru" stanoveno jinak.

Strany sjednaly, že dlužník zaplatí bance **cenou za rezervaci zdrojů** ve výši 0,00 % z nečerpané části úvěru. Nečerpanou částí úvěru se rozumí denní výše rozdílu mezi částkou úvěru sjednanou v článku I. odstavce 1) písmeno a) této "Smlouvy o hypotečním úvěru" a skutečně čerpanou částkou úvěru.

Cena se vypočítává úrokovou metodou s využitím počtu dnů 365/365.

Vypočtenou částku, která se zaokrouhluje na celé koruny (Kč) podle obecných pravidel, uhradí dlužník v Kč.

Cena za rezervaci zdrojů se hradí měsíčně od xxx do xxx.

Je splatná k ultimu kalendářního měsíce, nejpozději však do 5 pracovních dnů po jeho skončení.

- 4) Úhrada cen za služby poskytnuté dle tohoto článku se uskuteční tak, jak je uvedeno v článku III. odst. 3) této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

Článek VII. Smluvní pokuty

- 1) Pokud dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru" má některá ze smluvních stran nárok na smluvní pokutu, jsou uvedeny v příslušném článku této "Smlouvy o hypotečním úvěru":
 - a) povinnost, důsledkem jejíhož porušení vzniká nárok na smluvní pokutu,
 - b) výše smluvní pokuty v Kč.
- 2) Smluvní pokuta je splatná poté, kdy na ni některé ze smluvních stran vznikne nárok, tj. od porušení příslušné povinnosti.
- 3) Banka sdělí dlužníkovi doporučeným dopisem, v němž uplatní nárok na smluvní pokutu dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru", číslo účtu, na který musí být úhrada smluvní pokuty směrována. Povinná strana je povinna úhradu provést jakoukoliv formou. Pokud dlužník neuhradí smluvní pokutu do 10 pracovních dnů od okamžiku doručení doporučeného dopisu zmíněného v předchozí větě dlužníkovi, je banka oprávněna realizovat úhradu smluvní pokuty dle článku IX. této "Smlouvy o hypotečním úvěru". Okamžik doručení

písemnosti je pro účely této "Smlouvy o hypotečním úvěru" definován v článku X. "Obecných úvěrových podmínek Komerční banky, a.s., pro hypoteční úvěrové obchody".

- 4) Zaplacením smluvní pokuty nezaniká oprávněné smluvní straně nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Oprávněná smluvní strana má též právo domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Článek VIII. Měna plateb a kurzové rozdíly

- 1) Pro případ, že bude úhrada provedena v jiné než sjednané měně, bude pro přepočítání použit tento článek. Úhrada pohledávek banky vzniklých z této "Smlouvy o hypotečním úvěru" bude dlužníkem provedena přednostně ve měně sjednané v příslušných člancích této "Smlouvy o hypotečním úvěru". Pokud nebude možno provést úhradu v měně sjednané v příslušných člancích této "Smlouvy o hypotečním úvěru", lze provést úhradu i v jiné měně, ale výhradně ve měně uvedené v "Kurzovním listku Komerční banky, a. s.," platném v den, kdy se úhrada uskuteční.
- 2) Strany sjednaly, že pokud je v dalším textu uváděn pojem CM rozumí se jím obecně jakákoliv cizí měna odlišná od Kč.
- 3) Strany sjednaly, že pokud bude jakákoliv úhrada dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru" bance provedena v jiné měně, než je měna, která byla pro tuto úhradu dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru" sjednána
 - a) z účtů, vedených u Komerční banky, popř. složením hotovosti u Komerční banky, bude proveden přepočítání CM na Kč kurzem deviza nákup v případě úhrady z devizového účtu dlužníka, nebo kurzem valuta nákup v případě složení hotovosti na pokladně;

Při stanovení kurzů valuta nákup se vychází z "Kurzovního listku Komerční banky, a.s.," platného v den složení hotovosti.
Při stanovení kurzů deviza nákup se vychází z "Kurzovního listku Komerční banky, a.s.," platného v den odepsání prostředků z účtu dlužníka,
 - b) z účtů vedených u jiných bank, tuzemských i zahraničních, nebo složením hotovosti u jiných bank, se dlužník zavazuje předem dohodnout s Komerční bankou identifikaci účtu, na který bude úhrada směřována.

Přepočítání měny, kterou Komerční banka takto obdrží, na sjednanou měnu bude proveden tak, jak je uvedeno v tomto odstavci písm. a) pro bezhotovostní platby.

Přepočítání bude proveden kurzem platným v den, ke kterému bylo datováno připsání úhrady na účet Komerční banky vedený u zahraniční banky nebo na účet zahraniční banky vedený u Komerční banky.

- 4) Případný přepočítání CM na Kč u jiné banky je dán jejími obchodními podmínkami (např. kurzy pro přepočítání, poplatky, odměnami apod.). Na úhradu závazku dlužníka bude použita částka, kterou Komerční banka od jiné banky obdrží, přičemž Komerční banka neodpovídá za to, jakým kurzem a za jakých podmínek je přepočítání u jiné banky proveden.
- 5) Strany sjednaly, že pokud při platbách provedených dle tohoto článku vznikne z titulu kurzových přepočítání:
 - nedoplatek pohledávky banky, dlužník jej neprodleně vyrovná jakoukoliv formou,
 - přeplatek pohledávky banky, banka jej převede na účet dlužníka č. 10380000729571/0100 vedený u Komerční banky, a.s., expozitury Týniště nad Orlicí, 17. listopadu 970, 517 21 Týniště nad Orlicí

Článek IX. Úhrada pohledávek po splatnosti, plnění více závazků

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky banky za dlužníkem vyplývající z této "Smlouvy o hypotečním úvěru" ve sjednaném termínu, je banka oprávněna kdykoliv po tomto termínu splatnosti (pokud není v této "Smlouvě o hypotečním úvěru" dohodnuto jinak) realizovat úhradu této pohledávky, a to z prostředků na účtech dlužníka vedených Komerční bankou, bez předchozího upomínání a před ostatními platbami dlužníka jiným subjektům odlišným od banky. K této úhradě je banka oprávněna též z kteréhokoliv vkladového účtu dlužníka případně i před termínem splatnosti pohledávky na tomto vkladovém účtě (před sjednaným výplatním termínem) s tím, že úhradu za předčasný výběr (ať již ve smlouvě o vkladovém účtu je nazvána jakkoliv) stanovenou podle podmínek pro vedení vkladových účtů nese dlužník. Uvedenou úhradu realizuje z příslušného účtu banka (jakožto banka vedoucí tento účet), přičemž strany sjednaly, že banka realizuje tuto úhradu na základě tohoto smluvního ujednání, to znamená, aniž by k tomu potřebovala příkaz dlužníka nebo jiný platební prostředek či platební nástroj vystavený dlužníkem. Tímto ujednáním se modifikuje smlouva o zřízení a vedení příslušného účtu. Uvedenou úhradu může banka realizovat pouze z kreditního zůstatku, tj. zůstatku vyššího než nula, nikoliv tedy do debetu, tj. zůstatku nižšího než nula, s výjimkou kontokorentního účtu, kde lze úhradu realizovat i z debetního zůstatku, maximálně však do výše limitu sjednaného pro debetní zůstatek. Přitom se jedná o úhradu provedenou z prostředků dlužníka a plní jí svůj závazek přímo dlužník.
- 2) V případě, že dojde k realizaci zajištění, použije banka prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle tohoto článku odstavce 3 této "Smlouvy o hypotečním úvěru".
- 3) Má-li bance (věřiteli) dlužník splnit několik závazků ze závazkového vztahu vzniklého z této "Smlouvy o hypotečním úvěru", popř. i z jiných závazkových vztahů, a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, je splněn závazek určený bankou dle "Pravidel časového pořadí úhrad pohledávek" (dále jen "Pravidel") banky platných v době plnění. Strany sjednaly pro účely závazkového vztahu z této "Smlouvy o hypotečním úvěru", že banka je oprávněna obecně stanovit a upravovat formou uvedených "Pravidel" pořadí splnění závazků dlužníkem. "Pravidla" zveřejňuje banka ve svých obchodních místech. Tímto ujednáním strany modifikují dle § 263 Obchodního zákoníku celé ustanovení § 330 Obchodního zákoníku včetně všech jeho odstavců, takže veškeré platby předpokládané v § 30 Obchodního zákoníku budou použity ke splnění závazků výhradně v pořadí dle citovaných "Pravidel".
- 4) Banka je oprávněna zvolit postup úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této "Smlouvy o hypotečním úvěru", a to:
 - postupem dle tohoto článku odstavce 1) nebo
 - realizací a úhradou ze zajištění nebo
 - vymáháním pohledávky další právní cestou.

Článek X. Zajištění úvěru

- 1) Dlužník se zavazuje, že závazek na úhradu všech pohledávek KB včetně příslušenství, které mohou vzniknout z této "Smlouvy o hypotečním úvěru" nebo ze zákona, zajistí následovně:

Forma zajištění: zástavní právo k nemovitosti

Smlouva o hypotečním úvěru (pro fyzické osoby podnikatele a právnické osoby) strana 8 z 12

Identifikace zástavy:

Nemovitosti:

pozemky:

parc.č. 1693 ostatní plocha

parc.č. 1694/1 trvalý travní porost

parc.č. 1694/2 zastavěná plocha a nádvoří

parc.č. 1694/3 zastavěná plocha a nádvoří

budovy:

rozestavěný bytový dům na parc.č. 1694/2 a 1694/3

Zapsáno na LV 10001, kat. území Týniště nad Orlicí, kat. úřad Rychnov nad Kněžnou

Cena nemovitosti, která je identifikována v předchozím odstavci, byla stanovena bankou na základě ceny obvyklé a ke dni uzavření této "Smlouvy o hypotečním úvěru" činí Kč 5 800 000,--.

Článek XI.

Konkretizace obecných úvěrových podmínek

1. Dlužník se zavazuje, že bude předkládat bance, pobočce Rychnov nad Kněžnou statutárně podepsané účetní výkazy (rozpočet, výkaz o plnění rozpočtu obcí a přehled o majetku a závazcích) do 30.6. roku následujícího po skončení účetního období po celou dobu trvání závazku z této smlouvy o úvěru.
- 2) Banka bude provádět hodnocení plnění podmínek „Smlouvy o hypotečním úvěru“ ve čtvrtletní periodicitě.
- 3) Hodnota dluhové služby města nepřekročí 30 %.

Článek XII.

Specifické podmínky pro poskytnutí úvěru

- 1) Čerpání úvěru je vázáno na předložení mezi zástavcem a bankou uzavřené Zástavní smlouvy k nemovitostem identifikovaným v čl. X. této „Smlouvy o hypotečním úvěru“ a na předložení dokladu o povolení vkladu zástavního práva k této nemovitosti v katastru nemovitostí k zajištění pohledávek banky vyplývajících z této „Smlouvy o hypotečním úvěru“.
- 2) Dlužník je povinen umožnit bance zpracování ocenění nemovitosti identifikované v čl. X. této „Smlouvy o hypotečním úvěru“ (předmět zástavy) zejména tím, že pověřené osobě umožní prohlídku předmětu zástavy a zajistí součinnost při předávání podkladů pro ocenění nutných. Dlužník se zavazuje v případě, že cena obvyklá nedosáhne výše 5 mil. Kč, dozajistit úvěr další nemovitostí.

- 3) Dlužník předloží bance do 30.1.2004 pojistnou smlouvu (pokladní doklad), ve které jsou pojištěny objekty úvěru (tj. toho, co bude za prostředky úvěru profinancováno) pro případ poškození nebo zničení živelní událostí, a uzavře s bankou Smlouvu o vinkulaci pojistného plnění. Objekt úvěru musí být pojištěn v rozsahu, který odpovídá hodnotě pojišťovaného objektu v době uzavření pojistné smlouvy.
- 4) Podmínkou čerpání úvěru je předložení výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 10001 k. ú. Týniště nad Orlicí se zapsaným zástavním právem ve prospěch Komerční banky, a.s., zajišťujícím pohledávku banky plynoucí z této smlouvy o hypotečním úvěru, a to k nemovitostem specifikovaným v článku X. odstavec 1. této smlouvy. Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví nebude na zastavovaných nemovitostech váznout jiné zástavní právo mimo zástavního práva zajišťujícího pohledávku vyplývající z této smlouvy o hypotečním úvěru.
- 5) Každé čerpání úvěru, vyjma posledního čerpání, na výstavbu nemovitosti je podmíněno předložením Zprávy o stavu výstavby, kterou zpracuje bankou pověřená osoba provádějící ocenění nemovitostí dle metodiky Komerční banky. Zpráva o stavu výstavby bude zpracována na formulářích Komerční banky.

Poslední čerpání úvěru ve výši 10 % bude ze strany banky uvolněno až po předložení kolaudačního rozhodnutí opatřeného doložkou o nabytí právní moci k objektu úvěru.

- 6) Zahájení čerpání úvěru je podmíněno předložením dokladů prokazujících skutečnost, že dlužník již investoval do objektu úvěru definovaném v čl. I, odst. I, písm. b) této smlouvy finanční prostředky, a to ve výši rozdílu mezi celkovými investičními náklady a úvěrem poskytnutým dle této smlouvy, t.j. minimálně ve výši 12.343 tis. Kč.
- 7) Dlužník se zavazuje umožnit (zajistit) osobám pověřených Komerční bankou, a.s., přístup na stavbu za účelem provedení kontroly probíhajících prací, účast na kontrolních dnech a přístup k materiálům (podkladům), vztahujících se ke stavbě a jejímu financování.
- 8) Dlužník se zavazuje směřovat peněžní prostředky ze své činnosti na účty u Komerční banky, a.s., expozitory Týniště nad Orlicí, 17. listopadu 970, 517 21 Týniště nad Orlicí, minimálně v poměru úvěrové angažovanosti Komerční banky u dlužníka k úvěrové angažovanosti ostatních bank u dlužníka, přičemž tento poměr po celou dobu trvání jeho závazku vyplývajícího z této „Smlouvy o hypotečním úvěru“ bude minimálně činit 30 %.

Dlužník se zavazuje zabezpečit splnění této podmínky maximálně do 30.6.2003.

- 9) Strany sjednaly následující způsob předávání oznámení o výši pohledávky evidované Komerční bankou pod číslem uvedeným v článku I. odstavec 2) této "Smlouvy o hypotečním úvěru": poštou na adresu dlužníka .

Článek XIII. Ustanovení společná a závěrečná

- 1) Pokud dlužník učiní u jiné banky než u Komerční banky úkony nutné k úhradě (splnění) jakékoliv pohledávky dle této "Smlouvy o hypotečním úvěru" ještě před termínem splatnosti této pohledávky, a přesto dojde ke splnění této pohledávky až po termínu splatnosti, nese dlužník veškeré důsledky spojené s pozdní úhradou (např. úroky z prodlení).

- 2) Zvláštní vymezení povinností dlužníka v této "Smlouvě o hypotečním úvěru" jakkoli neomezuje práva Komerční banky z ostatních smluv uzavřených s dlužníkem, zejména zajišťovacích.
- 3) Tato "Smlouva o hypotečním úvěru" nabývá platnosti a účinnosti dle obecných ustanovení Občanského zákoníku.
- 4) Strany prohlašují, že osoby uzavírající tuto "Smlouvu o hypotečním úvěru" jsou oprávněny jednat za smluvní strany a mohou za ně konat právní úkony spojené s uzavřením této "Smlouvy o hypotečním úvěru".
- 5) Strany sjednávají, že žádná z nich není oprávněna poskytnutí úvěru vypovědět, stejně jako není oprávněna vypovědět tuto "Smlouvu o hypotečním úvěru".
- 6) Strany sjednaly, že písemnosti a veškeré podklady budou dlužníkem věřiteli doručovány a kontakt se bude na straně věřitele uskutečňovat prostřednictvím Komerční banky, a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou, Staré nám. 65, 516 18 Rychnov nad Kněžnou.
- 7) Tato "Smlouva o hypotečním úvěru" je vyhotovena ve dvou vyhotoveních a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
Přílohou a nedílnou součástí této "Smlouvy o hypotečním úvěru" jsou "Obecné úvěrové podmínky Komerční banky, a.s., pro hypoteční úvěrové obchody".
- 8) Strany svým podpisem stvrzují, že osoby, které podepsaly tuto "Smlouvu o hypotečním úvěru", před podpisem parafovaly všechny stránky této "Smlouvy o hypotečním úvěru" a jako vzor parafovy připojí svou parafovu k svému podpisu této "Smlouvy o hypotečním úvěru".

V Rychnově nad Kněžnou dne 02.01.2003

V Rychnově nad Kněžnou dne 02.01.2003

Město Tvíniště nad Orlicí

Komerční banka, a.s.

.....
vlastnoruční podpis

.....
vlastnoruční podpis

starosta města

pobočka Rychnov nad Kněžnou

Osobní údaje podepisující osoby:

.....
příjmení, jméno, titul
.....
.....
.....
.....
trvalý pobyt
OP
.....
průkaz totožnosti (druh; číslo)

.....
vlastnoruční podpis
.....
pobočka Rychnov nad Kněžnou

Osobní údaje zkontroloval(a) dne 02.01.2003

.....
pobočka Rychnov nad Kněžnou
.....
vlastnoruční podpis zaměstnance KB

Obecné úvěrové podmínky Komerční banky, a.s., pro hypoteční úvěrové obchody

Článek I.

Změny smlouvy o hypotečním úvěru

Smlouvu o hypotečním úvěru, případně její dodatky podepisují vždy obě smluvní strany, a to osoby oprávněné k tomuto úkonu. Změny smlouvy o hypotečním úvěru se provádí písemnými dodatky, které se číslují pořadovými čísly k základnímu registračnímu číslu přidělenému Komerční bankou, a.s., (dále jen banka) smlouvě o hypotečním úvěru. Dodatkem ke smlouvě o hypotečním úvěru nelze provést takovou změnu, kterou dochází ke zvýšení celkové dohodnuté výše úvěru, ke změně objektu úvěru, ke změně účelu, na který byl úvěr poskytnut, nebo pokud není zahájeno čerpání úvěru do smluvně dohodnutého termínu. Tyto změny se řeší uzavřením nové smlouvy o hypotečním úvěru.

Článek II.

Prověrování, informační povinnost a další součinnost dlužníka

1. Banka je oprávněna prověřovat a hodnotit úvěruschopnost (bonitu) dlužníka, kterému poskytla úvěr, kvalitu zajištění, stejně jako i další skutečnosti, které by mohly ve svých důsledcích vést k ohrožení návratnosti úvěru. Dále je banka oprávněna prověřovat, zda úvěr byl použit na dohodnutý účel.
2. Dlužník se zavazuje:
 - a) předkládat bance podklady, a to v rozsahu a termínech dohodnutých ve smlouvě o hypotečním úvěru. Banka je oprávněna si vyžádat další nezbytné podklady k ověření účelovosti, návratnosti, vymáhání a zajištění úvěru, ověřovat věrohodnost vykázaných údajů a další skutečnosti přímo u dlužníka,
 - b) neprodleně banku informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, zánik či zhoršení zajištění závazku, případně změnu dohodnutých podmínek, zejména o všech svých nově vzniklých pohledávkách a závazcích, vždy však o případech, kdy poskytl zajištění zejména ručením nebo zástavním právem,
 - c) neprodleně bance oznamovat každou podstatnou změnu údajů identifikujících dlužníka, a to zejména změnu v majetkových poměrech (např. sloučení nebo rozdělení firmy; změnu SJM u občana), změnu formy podnikání, změnu ve způsobilosti v podnikání, změnu ve vlastnictví podstatných majetkových podílů, změnu adresy svého sídla, event. místa podnikání (u občana změnu adresy trvalého bydliště), popř. změnu jiných údajů identifikujících dlužníka, event. ručitele a zástavce,
 - d) poskytovat bance informace o všech svých účtech u jiných bank, kdykoliv v době trvání závazkového vztahu ze smlouvy o hypotečním úvěru,
 - e) nechat na základě odůvodněné žádosti banky vyhotovit na vlastní náklady aktualizovaný odhad zástavy a předložit jej bance v termínu, který stanovila. Pokud dlužník nesplní povinnost stanovenou v předchozí větě, je banka oprávněna nechat vyhotovit odhad na vlastní náklady a dlužník je povinen náklady na odhad uhradit způsobem a v termínu stanoveném bankou. Dlužník se dále zavazuje poskytnout veškerou součinnost k vyhotovení odhadu včetně zajištění vstupu do objektu,

- 3) Banka je oprávněna podmínit jakékoli další čerpání hypotečního úvěru nebo uvolnění čerpaného hypotečního úvěru z vázaného účtu zřízeného pro účely čerpání hypotečního úvěru, vyhotovením notářského zápisu se svolením vykonatelnosti pohledávky banky za dlužníkem, který bude vyhotoven dle zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 358/1992 Sb. notářského řádu ve znění pozdějších předpisů. Banka může požadovat, aby součástí notářského zápisu bylo i uznání závazku dlužníka vůči bance a dlužníka je povinen takový požadavek banky splnit.

Článek III. Hodnocení plnění smluvních podmínek

Po dobu existence své pohledávky ze smlouvy o hypotečním úvěru banka kontroluje a hodnotí plnění podmínek smlouvy o hypotečním úvěru v termínech konkretizovaných ve smlouvě o hypotečním úvěru.

V případě neplnění smluvních podmínek, případně při použití postupu podle ust. článku IV. těchto úvěrových podmínek Komerční banky, a.s. pro hypoteční úvěrové obchody (dále jen úvěrové podmínky), banka toto hodnocení provede vždy písemně a hodnocení dlužníkovi zašle doporučeným dopisem.

Článek IV. Úvěrová opatření banky

1. Pokud nastane jedna nebo více z následujících skutečností:
 - a) dlužník (i) nesplnil některou z povinností dle smlouvy o hypotečním úvěru, zejména neprovedl úhradu jedné nebo více splátek jistiny nebo úroků, nebo nepoužil prostředky hypotečního úvěru k smluvně dohodnutému účelu, nebo (ii) dlužník porušil povinnost dle jiné smlouvy uzavřené s bankou nebo z jiného úkonu, který zajišťuje pohledávky banky za dlužníkem, nebo (iii) došlo k porušení povinnosti třetí osoby ze smlouvy uzavřené s bankou k zajištění pohledávek banky za dlužníkem nebo k porušení povinností z jiného úkonu třetí osoby, který zajišťuje pohledávky banky za dlužníkem,
 - b) dlužník totožný se zástavcem zatížil zástavu jiným zástavním právem nebo provedl bez souhlasu banky takové dispozice se zástavou, které ztěžují nebo znemožňují možnost realizace zástavy (např. zřídil zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno, nebo zástavu či její část pronajal),
 - c) dlužník uvedl bance nepravdivé, zkreslené nebo neúplné informace,
 - d) dlužník neprodleně nesplnil oznamovací povinnost uloženou mu v článku II., odst.2., písm. b) těchto úvěrových podmínek,
 - e) proti dlužníkovi bylo zahájeno trestní stíhání, uvalena vazba nebo nastoupil výkon trestu,
 - f) dlužník vykazuje takové zhoršení finanční situace, které ohrožuje návratnost úvěru,
 - g) v průběhu trvání úvěrového obchodu se zhorší nebo zanikne zajištění závazku, zejména na majetek zástavce odlišného od dlužníka nebo ručitele je prohlášen konkurz, zahájena likvidace, výkon rozhodnutí nebo mimosoudní dražba ohledně předmětu zajištění a dlužník nedoplní ve formě a termínu předem odsouhlasenými bankou zajištění na původní výši,
 - h) na majetek dlužníka je prohlášen konkurz, zahájena likvidace, výkon rozhodnutí nebo mimosoudní dražba,
 - i) cena nemovitosti, která má být zastavena k zajištění úvěru, poklesne v období od podpisu smlouvy o hypotečním úvěru bankou do termínu čerpání úvěru natolik, že vyčerpaný úvěr by překročil podíl 70 % ceny stanovené bankou,
 - j) dlužník bez souhlasu banky změní stavebním nebo administrativním zásahem charakter zastavené nemovitosti,

případně se uspokojit ze zástavy. Pokud tímto způsobem nebude pohledávka banky zcela uspokojena, je banka oprávněna uplatnit jedno nebo více z úvěrových opatření zmíněných v čl. IV. odstavec 1. písmeno k), l), m), n). Přitom se postupuje způsobem dle článku IV. odstavec 2.

2. Dlužník je povinen písemně informovat banku o zamýšleném převodu objektu úvěru. Banka souhlas s převodem objektu úvěru dá za podmínky, že dlužník splatí úvěr do podání návrhu na vklad vlastnického práva k objektu úvěru.
3. O rozhodnutí převést objekt úvěru jinému subjektu je dlužník povinen neprodleně písemně informovat banku ještě před realizací tohoto rozhodnutí. Při převodu objektu úvěru jinému subjektu je úvěr splatný ke dni tohoto převodu, nedohodnou-li se obě smluvní strany (banka a dlužník) dodatkem ke smlouvě o hypotečním úvěru jinak.

Článek VIII. Bankovní tajemství

1. Strany sjednávají, že banka je oprávněna sdělovat v rámci mezibankovního informačního systému údaje charakterizující dlužníka a rozsah jeho závazků z bankovních obchodů. Ostatním subjektům je banka oprávněna poskytovat jen informace o dlužníkovi v rozsahu stanoveném obecně závaznými předpisy.
2. Klient dává bance výslovný souhlas použít údaje považované zákonem za bankovní tajemství zejména za účelem: (a) vypracování účetní závěrky a auditu banky, (b) pro účely bankovního dohledu, (c) pro potřeby vlastníků banky ve smyslu obecně závazných právních předpisů, (d) k využití těchto informací osobami spolupracujícími s bankou v rámci plnění úkolů bankou nebo poskytování služeb pro banku, (e) vymáhání pohledávek, realizaci zajištění nebo jiného uplatnění pohledávek za klientem v řízení před soudem, rozhodcem, správním úřadem nebo v jiném řízení; nebo (f) postoupení pohledávky za klientem na třetí osobu. Dlužník tímto dává bance ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, výslovný písemný souhlas ke zpracování všech osobních údajů dlužníka, které v rámci předmětného úvěrového vztahu o dlužníkovi získá, a to zejména pro účely stanovené v odst. 1 a 2 tohoto článku, včetně možnosti použití předmětných osobních údajů k zaslání materiálů vztahujících se k jednotlivým produktům banky dlužníkovi.

Článek IX. Doručování písemností

Dlužník je povinen sdělit bance změnu svého trvalého bydliště (sídlu) či adresy pro doručování nejdéle do 5 dnů od její změny doporučeným dopisem. Strany se dohodly, že písemnost zasláná bankou na adresu dlužníka uvedenou ve smlouvě o hypotečním úvěru nebo jím později sdělenou se pokládá okamžikem dojití na tuto adresu vždy za došlou adresátovi, i když se na ni adresát nezdržuje a nespínil povinnost uvedenou v první větě tohoto článku.

Článek X. Ustanovení závěrečná

Tyto úvěrové podmínky jsou všeobecnými obchodními podmínkami dle § 273 obchodního zákoníku a jsou nedílnou součástí smlouvy o hypotečním úvěru reg. č. 057002230487 uzavřené dne 02.01.2003

Úvěrové podmínky tohoto znění byly vyhlášeny Komerční bankou, a.s., dne 2. 1. 2001.

y zcela
v čl. IV.

Dlužník se seznámil s celým obsahem výše uvedených úvěrových podmínek a souhlasí s nimi.

Strany svým podpisem stvrzují, že osoby, které podepsaly tyto úvěrové podmínky, před podpisem parafovaly všechny stránky těchto úvěrových podmínek.

souhlas
na vklad

V Rychnově nad Kněžnou dne 02.01.2003

V Rychnově nad Kněžnou dne 02.01.2003

osemně
subjektu
dlužník)

Město Tvíniště nad Orlicí

Komerční banka, a.s.

.....
vlastnoruční podpis

.....
vlastnoruční podpis

starosta města

.....
pobočka Rychnov nad Kněžnou

stému
jektům
obecně

.....
vlastnoruční podpis

.....
pobočka Rychnov nad Kněžnou

ajemství
kovního
pisů, (d)
ou nebo
platnění
n řízení;
smyslu
ní všech
ká, a to
mětných
i.

Osobní údaje zkontroloval(a) dne 02.01.2003

pobočka Rychnov nad Kněžnou

.....
vlastnoruční podpis zaměstnance KB

nejdéle
rkou na
pokládá
nesplnil

ákoniku
1.2003