

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46

(„**Banka**“)

za Banku: Martin Mička, firemní bankéř

Veronika Rychlíková, firemní bankéř

Pobočka: FIB Brno - Joštova, Joštova 694/5, 602 00, Brno

a

Město Šlapanice

se sídlem: Masarykovo náměstí 100/7, Šlapanice, 664 51

IČO: 00282651

(„**Klient**“)

za Klienta: Mgr. Michaela Trněná, starostka

(Banka a Klient společně též „**Smluvní strany**“) uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“), tuto

Smlouvu o úvěru č. 2022003283(„**Smlouva**“).

Součástí Smlouvy jsou Úvěrové obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.7.2020 („**ÚOP**“), které tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy. Odchylná ustanovení Smlouvy mají přednost před zněním ÚOP. Klient byl s ÚOP seznámen, rozumí jim a s jejich zněním souhlasí. Klient bere na vědomí, že nesplnění povinností uvedených v ÚOP má stejné právní následky jako nesplnění povinností vyplývajících ze Smlouvy.

Informativní přehled základních parametrů Úvěru:**Výše a měna:**

80 000 000 Kč

Účel:

na: a) částečné refinancování stávajícího úvěru Klienta u Komerční banky, a.s., b) částečné financování koupě nemovitostí

Typ úvěru:

účelový

Úroková sazba:

fixní úroková sazba pro období čerpání a první období splácení ve výši 2,74 % p.a.

Období čerpání:

do dne 30.12.2022

Splatnost:

do dne 29.12.2042

Článek I.**Úvěr a čerpání**

1) Banka se zavazuje poskytovat Klientovi peněžní prostředky z úvěru podle Smlouvy („**Úvěr**“) do výše 80 000 000 Kč („**Úvěrový limit**“) na:

a) částečné refinancování stávajícího úvěru, který byl Klientovi poskytnut Komerční bankou, a.s., IČO: 45317054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07 („**Jiná banka**“) za účelem financování investičního úvěrového rámce Města Šlapanice a refinancování úvěru u České spořitelny, a.s., IČO: 45244782 na základě úvěrové smlouvy č. 99025815535 ze dne 22.6.2020 („**Refinancovaný úvěr**“) a na

b) částečné financování koupě nemovitostí („**Financovaná nemovitost**“) zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov, v katastrálním území Šlapanice u Brna, a to:

- pozemek parc. č. 1789/1, jehož součástí je stavba Šlapanice, č.p. 465, obč.vyb,
- pozemek parc. č. 1789/2,
- pozemek parc. č. 1790/1,
- pozemek parc. č. 1790/2, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb,

- pozemek parc. č. 1790/3,
 - pozemek parc. č. 1790/4,
- od prodávajícího Masarykova univerzita se sídlem: Žerotínovo náměstí 617/9, Brno - město, 602 00, IČO: 00216224, („**Prodávající**“) („**Účel**“).
- 2) Částí Úvěru bude refinancována část zůstatku Refinancovaného úvěru do výše 40 000 000 Kč, přičemž zbývající část Refinancovaného úvěru uhradí Klient z vlastních zdrojů tak, aby Refinancovaný úvěr byl bezodkladně splacen.
- 3) Klient se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit z nich úroky.
- 4) Úvěr může být čerpán v období od prvního pracovního dne následujícího po dni uzavření Smlouvy do dne 30.12.2022 (včetně) („**Období čerpání**“), pokud:
- a) Banka obdržela nejpozději 2 pracovní dny před požadovaným dnem čerpání žádost o čerpání,
 - b) Klient plní vůči Bance řádně a včas své povinnosti převzaté Smlouvou a/nebo v souvislosti se Smlouvou,
 - c) jsou splněny obecné podmínky čerpání uvedené v ÚOP.
 - d) Klient Bance doložil, že zastupitelstvo Klienta schválilo přijetí Úvěru, a dále po splnění následujících specifických podmínek pro čerpání jednotlivých dílčích tranší z Úvěrového limitu:
 - e) tranše do výše 40 000 000 Kč z Úvěrového limitu může být čerpána v souladu s účelem uvedeným pod písm. a) odst. 1) tohoto Článku Smlouvy pokud:
 - ea) byla Bance doložena dohoda uzavřená mezi Klientem a Jinou bankou o (i) ukončení čerpání Refinancovaného úvěru, a (ii) předčasném splacení Refinancovaného úvěru (či potvrzení Jiné banky o ukončení čerpání Refinancovaného úvěru a souhlasu s předčasným splacením Refinancovaného úvěru), přičemž tato dohoda (či potvrzení) bude ve formě a obsahu přijatelném pro Banku a bude obsahovat zejm.: veškeré podmínky pro úplné předčasné splacení Refinancovaného úvěru, vyčíslení aktuálního zůstatku Refinancovaného úvěru vč. příslušenství a dalších částek k úhradě nejdříve však ke dni ukončení čerpání Refinancovaného úvěru („**Dlužná částka**“), termín či lhůtu pro úhradu Dlužné částky, uvedení čísla účtu, na který budou převedeny peněžní prostředky ke splacení Refinancovaného úvěru, identifikátory platby pro úhradu Dlužné částky (číslo účtu, kód banky, VS apod.),
 - eb) bylo Bance doloženo, že Klient uhradil Jiné bance zbývající část Refinancovaného úvěru z vlastních zdrojů (rozdíl mezi částkou čerpanou z Úvěrového limitu a Dlužnou částkou),
 - f) tranše do výše 40 000 000 Kč z Úvěrového limitu může být čerpána v souladu s účelem uvedeným pod písm. b) odst. 1) tohoto Článku Smlouvy pokud:
 - fa) Klient Bance předložil originál nebo úředně ověřenou kopii účinné kupní smlouvy k Financované nemovitosti s kupní cenou v maximální výši 42 000 000 Kč bez DPH uzavřené mezi Prodávajícím a Klientem jako kupujícím, ve formě a obsahu přijatelném pro Banku,
 - fb) Klient Bance doložil, že zastupitelstvo Klienta schválilo koupi Financované nemovitosti,
 - fc) Klient Bance doložil úhradu zbývající části kupní ceny (rozdílu mezi kupní cenou a částkou čerpanou z Úvěrového limitu) z vlastních zdrojů.
- 5) Banka pro Klienta vede účet č. 177749017/0300 v Kč („**Účet**“).
- 6) Banka Klientovi poskytne Úvěr převody příslušných částek z úvěrového účtu po splnění podmínek čerpání dle odst. 4) tohoto Článku Smlouvy a za těchto dalších specifických podmínek:
- do výše 40 000 000 Kč na účet stanovený Jinou bankou v dohodě/potvrzení o možnosti předčasného splacení Refinancovaného úvěru,

- do výše 40 000 000 Kč na účet Prodávajícího v souladu s kupní smlouvou, jejímž předmětem bude nákup Financované nemovitosti do vlastnictví Klienta.
- 7) Banka bude vystavovat výpisy z úvěrového účtu a zasílat je Klientovi.

Článek II. **Úroky a poplatky**

- 1) V období ode dne prvního čerpání Úvěru do 26.12.2029 je Úvěr úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 2,74 % p.a. Od následujícího dne bude Úvěr úročen úrokovou sazbou ve výši sjednané Smluvními stranami formou dodatku ke Smlouvě, a to vždy před počátkem příslušného období fixace s tím, že nedojde-li nejpozději 5 pracovních dní před počátkem příslušného období fixace ke sjednání úrokové sazby formou dodatku ke Smlouvě, bude Úvěr v příslušném období fixace úročen úrokovou sazbou, která je součtem pětiletého úrokového SWAPu (pro poslední období fixace tříletého úrokového SWAPu) a marže (přirážky) v pevné výši 5 % p.a.
- 2) V první den po skončení prvního období fixace počíná běh dalších období fixace, začínajících vždy v první den po skončení předcházejícího období fixace a končících 26.12.2034, následně 26.12.2039 a následně 28.12.2042.
- 3) Případně-li první den období fixace na jiný než pracovní den, prodlužuje se trvání dosavadního období fixace mimořádně do dne předcházejícího nejbližšímu následujícímu pracovnímu dni.
- 4) Poslední období fixace skončí v den předcházející dni, kdy má být Úvěr podle Smlouvy plně splacen. Je-li Klient v prodlení se splácením trvajícím po dni, kdy má být Úvěr podle Smlouvy plně splacen, poslední období fixace pokračuje a trvá do úplného splacení všech dluhů Klienta vyplývajících ze Smlouvy.
- 5) Úrok z Úvěru je splatný vždy (i) v 25. den 3. měsíce každého kalendářního čtvrtletí a (ii) v den, kdy má být Úvěr podle Smlouvy plně splacen.
- 6) Klient se zavazuje zaplatit Bance za nečerpání Úvěru v plné výši Úvěrového limitu jednorázový poplatek ve výši 1 % z nevyčerpané částky Úvěrového limitu. Tento poplatek je splatný do 5 pracovních dnů od posledního dne Období čerpání.
- 7) Z každé splatné a nezaplacené částky podle Smlouvy (kromě úroku) se Klient zavazuje zaplatit Bance úrok z prodlení ve výši 20 % p.a. V případě, že právní předpis závazně stanoví jinou (nižší) sazbu úroku z prodlení, zavazuje se Klient zaplatit Bance úrok z prodlení pouze ve výši stanovené právním předpisem upravujícím úroky z prodlení.

Článek III. **Splácení**

- 1) Klient je povinen splatit Úvěr v pravidelných splátkách ve výši 1 000 000 Kč splatných vždy v 25. den 3. měsíce každého kalendářního čtvrtletí. **První splátka** ve výši 1 000 000 Kč je splatná dne 27.3.2023 a **poslední splátka** ve výši 1 000 000 Kč je splatná dne 29.12.2042.
- 2) Klient může splatit jistinu Úvěru po vzájemně předchozí dohodě s Bankou i dříve, a to jednou či více mimořádnými splátkami, vždy k datu splatnosti řádné splátky Úvěru. Klient se zavazuje za předčasné splacení Úvěru zaplatit za každou mimořádnou splátku Úvěru poplatek ve výši nejméně 2 % z předčasně splacené částky - jistiny Úvěru. Konkrétní výše a splatnost poplatku bude sjednána v dohodě o mimořádné splátce.

Článek IV. **Zajištění**

- 1) Dluhy ze Smlouvy či se Smlouvou související nebudou zajištěny.

Článek V. **Prohlášení**

- 1) Klient Bance prohlašuje ke dni uzavření Smlouvy, že:
 - a) jeho prohlášení obsažená v Příloze č. 1 Smlouvy jsou aktuální, pravdivá a úplná,
 - b) řádně uzavřel Smlouvu, je plně oprávněn plnit veškeré své závazky ze Smlouvy a transakce zamýšlené Smlouvou a obdržel veškerá povolení, souhlasy, vyjádření, registrace vnitřní či vnější povahy, které jsou k tomu nezbytné,

- c) uzavření Smlouvy a plnění jeho závazků z ní není v rozporu s (i) jakoukoliv smlouvou či jinou právní skutečností, na základě níž má Klient jakékoli povinnosti, (ii) jeho zakladatelským právním jednáním, statutem nebo jiným organizačním dokumentem (je-li Klient právnickou osobou), nebo (iii) právním předpisem či soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím týkajícím se Klienta nebo jakéhokoli jeho majetku,
- d) Smlouva souvisí s jeho vlastním podnikáním nebo s jeho jinými ekonomickými aktivitami, má sám nebo prostřednictvím svých poradců dostatečné znalosti a zkušenosti posoudit a pochopit obsah Smlouvy a před jejím uzavřením obsah Smlouvy posoudil a plně pochopil a zvažil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením,
- e) při jednání o uzavření Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se Klient mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby byl Klientovi zřejmý zájem Banky Smlouvu uzavřít,
- f) má k uzavření Smlouvy na dobu uvedenou ve Smlouvě vážné důvody spočívající v optimalizaci financování svých potřeb,
- g) je právnickou osobou uvedenou v § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění („**Zákon o registru smluv**“) a že na Smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Článek VI.

Závazky

- 1) Klient se zavazuje, že od uzavření Smlouvy do zániku veškerých existujících, budoucích či podmíněných dluhů ze Smlouvy:
 - a) bude plnit závazky obsažené v ÚOP,
 - b) bude předkládat Bance dokumenty a výkazy v následujícím rozsahu a lhůtách:
 - (i) konečný výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí (FIN 2-12 M) za uplynulé účetní období do 30.7. následujícího roku a konečnou rozvahu Klienta (Úč OÚPO 3-02) včetně přílohy (Úč OÚPO 5-02) za uplynulé účetní období do 30.7. následujícího roku,
 - (ii) schválený rozpočet na další rok (popřípadě rozpočtové provizorium) do 31.3. kalendářního roku,
 - c) uveřejní prostřednictvím registru smluv Smlouvu bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy v rozsahu nezbytném pro splnění povinnosti stanovené Zákonem o registru smluv. Klient přitom znečitelní veškeré osobní údaje (včetně kontaktních údajů, podpisů či podpisových vzorů) osob zastupujících Banku a čísla bankovních účtů, jakož i jakékoli jiné informace, o jejichž znečitelnění Banka požádá Klienta, pokud to Zákon o registru smluv u takových informací umožňuje,
 - d) do 31.7.2022 předloží potvrzení o ukončení a splacení Refinancovaného úvěru.

Článek VII.

Případy porušení

- 1) Případy porušení („**Případ porušení**“) jsou:
 - a) porušení stanovená v ÚOP,
 - b) podíl výše čistého provozního výsledku, kterým je rozdíl mezi výší opakujících se příjmů (daňové příjmy – druh příjmu 1XXX, příjmy z vlastní činnosti – druh příjmu 211X, odvody přebytků organizací s přímým vztahem – druh příjmu 212X, příjmy z pronájmu majetku – druh příjmu 213X, příjmy z úroků a realizace finančního majetku – druh příjmu 214X a neinvestičních přijatých dotací – druh příjmu 411X a 412X) a výší opakujících se výdajů (běžné výdaje – druh výdaje 5XXX s výjimkou převodů vlastním rezervním fondům – druh výdaje 5344, převodů vlastním rozpočtovým účtům – druh výdaje 5345, ostatním převodům vlastním fondům – druh výdaje 5349 a ostatních neinvestičních výdajů – druh výdaje 59XX) k výši dluhové služby (splátky krátkodobých vydaných dluhopisů a přijatých krátkodobých zapůjčených prostředků, splátek dlouhodobých vydaných dluhopisů a dlouhodobých zapůjčených prostředků), to vše dle Výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků, regionálních rad

- a dobrovolných svazků obcí (ÚFIS-50M), vyjádřený v procentech, poklesne pod hodnotu 120 %, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku,
- c) Banka neobdržela do 3 měsíců od data čerpání Úvěru (dle odstavce 1) písmena b) Článku Úvěr a čerpání Smlouvy výpis z katastru nemovitostí prokazující zápis vkladu vlastnického práva Klienta k financované nemovitosti .
- 2) Nastal-li Příklad porušení, Banka je oprávněna, vedle opatření obsažených v ÚOP, oznámením odeslaným Klientovi:
- a) požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0 Kč, a to v případě, že jde o Příklad porušení spočívající v tom, že Klient porušil jeden či více svých závazků ze Smlouvy nebo z ÚOP. Klient je povinen Bance tuto smluvní pokutu zaplatit do 7 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Banky na náhradu škody v plné výši včetně práva na náhradu škody nad rámec smluvní pokuty.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva může být uzavřena v listinné či v elektronické podobě. V elektronické podobě může být Smlouva uzavřena, pokud Klient:
- a) podepíše Smlouvu biometrickým podpisem. Biometrický podpis je vlastnoruční podpis učiněný na elektronickém tabletu, který zachycuje dynamiku podpisu a jeho charakteristické rysy, jež do něj promítne podepisující osoba. Tyto údaje jsou následně zpracovány tak, že k nim Banka nemá přístup, a je možné je využít pouze v případě písmoznaleckého přezkumu biometrického podpisu. Banka může Smlouvu v elektronické podobě podepsat připojením naskenovaného podpisu oprávněného zástupce Banky, biometrickým podpisem či jiným podpisem. Banka následně opatří dokumentaci kvalifikovanou elektronickou pečetí a elektronickým časovým razítkem a zašle ji Klientovi do jeho elektronického bankovníctví; nebo
- b) uzavřel s Bankou Smlouvu o využívání služby ČSOB CEB („CEB smlouva“). Smlouvu je pak možné podepsat způsobem sjednaným mezi Smluvními stranami pro podpis Dokumentů (jak jsou tyto definovány v CEB smlouvě).
- 2) Smlouva je platná dnem jejího uzavření. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva může být měněna pouze písemně, a to právním jednáním v listinné podobě nebo v elektronické podobě.
- 3) V případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nejsou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany jsou neodkladně povinny učinit veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení i celé Smlouvy.
- 4) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
- 5) Nastane-li Příklad porušení, je Banka oprávněna svá práva a povinnosti dle Smlouvy postoupit či převést (a to i formou postoupení Smlouvy) v celém jejich rozsahu, nebo zčásti, na jinou osobu, a Klient pro takový případ souhlasí s poskytnutím informací (bankovního tajemství) vyplývajících ze Smlouvy takové osobě. Jinak je Banka oprávněna svá práva a povinnosti dle Smlouvy postoupit či převést na jinou osobu pouze s předchozím souhlasem Klienta, přičemž tento souhlas nebude Klientem bezdůvodně odepřen či zdržen.
- 6) Bez předchozího písemného souhlasu Banky nesmí Klient jakkoli převést jakékoli své dluhy či pohledávky ze Smlouvy či se Smlouvou související, ani Smlouvu postoupit.
- 7) Banka je oprávněna jednostranně započíst své splatné i nesplatné pohledávky za Klientem na jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky Klienta za Bankou (včetně pohledávek vzniklých v souvislosti s vedením účtů a jednorázových vkladů u Banky).
- 8) Klient není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky za Bankou.
- 9) Ustanovení Smlouvy představují úplná ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazují veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Součástí Smlouvy jsou všechny její přílohy. Žádná Smluvní strana se nemůže dovolávat jakékoli dohody či ujednání neuvedeného výslovně ve Smlouvě.

- 10) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 11) Jakékoli vzdání se práva z porušení Smlouvy či prodloužení jakékoli lhůty podle Smlouvy musí být písemné a je omezeno na skutečnosti v tomto vzdání se či prodloužení výslovně uvedené. Neuplatnění jakéhokoli práva ze Smlouvy není vzdáním se tohoto práva. Jakékoli ukončení Smlouvy má účinky pouze do budoucna.
- 12) Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdržela 1.
- 13) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V příloze:

Příloha č. 1 - Prohlášení o vzájemných vztazích k jiným subjektům a doplňující informace
Příloha č. 2 - ÚOP

V Brně dne

Československá obchodní banka, a. s.
Martin Mička, firemní bankéř
Veronika Rychlíková, firemní bankéř

Město Šlapanice
Mgr. Michaela Trněná, starostka

.....
Banka

.....
Klient

Ověření podpisu/totožnosti:

Zastupitelstvo rozhodlo o uzavření Smlouvy na svém zasedání dne 16.3.2022. Klient tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění změn a doplňků potvrzuje, že byly splněny podmínky požadované právními předpisy pro platné přijetí úvěru dle Smlouvy.

.....
Klient

Ověření podpisu/totožnosti: