

Československá obchodní banka, a. s.

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

IČ: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46
(dále jen "Banka")

za Banku: Ing. Zdeňka Bulířová

Miroslav Cihlář

pobočka: 1. máje 18, 460 01 Liberec

a

Okresní stavební bytové družstvo

se sídlem: Kamenická 471, 460 06 Liberec XXV

IČ: 002 24 138

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl DrXXVI,
vložka 313

(dále jen "Klient")

za Klienta: Miroslav Matějka, předseda představenstva

Ing. Michal Hnyk, místopředseda představenstva

(Banka a Klient společně dále též "Smluvní strany") uzavírají
podle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění změn a doplňků,
následující

Smlouvu o úvěru č. 1366/11/5652

(dále jen "Smlouva").

Součástí Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.4.2011 (dále jen "VOP") a
Úvěrové obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.11.2006 (dále jen "ÚOP"). Odchylná ustanovení
Smlouvy mají přednost před zněním VOP a ÚOP. Klient prohlašuje a stvrzuje podpisem Smlouvy, že
byl s VOP a ÚOP seznámen.

Článek I.**Výše, účel a podmínky čerpání úvěru**

- 1) Banka poskytne Klientovi peněžní prostředky formou účelového úvěru do výše úvěrového limitu =3.800.000,-Kč (dále jen "Úvěrový limit"). Úvěr může být čerpán v souladu s účelem dohodnutým ve Smlouvě do 19.4.2011. Banka poskytuje úvěr Klientovi na rekonstrukci bytového domu ve vlastnictví Klienta a jednotlivých vlastníků bytů na adrese Bezručova 1146, Frýdlant zapsaného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci – katastrální pracoviště Liberec, pro katastrální území Frýdlant, na LV č. 2566 (dále jen "LV 2566") (dále jen "Financovaná nemovitost").
- 2) Peněžní prostředky z úvěru nebo jejich část až do výše Úvěrového limitu mohou být čerpány po splnění obecných podmínek čerpání dle ÚOP, a to na základě písemné žádosti Klienta o čerpání úvěru doručené Bance nejpozději 2 pracovní dny před pracovním dnem očekávaného čerpání a po:
 - a) doložení, že o přijetí investičního úvěru na rekonstrukci Financované nemovitosti a o zajištění úvěru bylo před uzavřením Smlouvy rozhodnuto shromážděním delegátů Klienta minimálně nadpoloviční většinou v souladu s ustanovením § 239 Obchodního zákoníku a stanovami Klienta,
 - b) doložení, že o přijetí investičního úvěru na rekonstrukci Financované nemovitosti a o zajištění tohoto úvěru blankosměnkou Klienta bylo před uzavřením Smlouvy rozhodnuto členskou schůzí příslušné domovní samosprávy Klienta,
 - c) doložení úhrady částek minimálně ve výši =1.100.000,-Kč z vlastních prostředků Klienta před prvním čerpáním úvěru,
 - d) předložení pravomocného stavebního povolení / ohlášení stavby, je-li vyžadováno,
 - e) předložení smlouvy o dílo, jejímž předmětem je rekonstrukce Financované nemovitosti,
 - f) předložení aktuálního LV 2566,

- g) předložení aktuální pojistní smlouvy na Financovanou nemovitost.
- 3) Úvěr bude čerpán po předložení faktur (včetně zálohových), účtů ap. převodem/převody peněžních prostředků z úvěrového účtu, a to:
- v případě jednotlivého čerpání k proplacení 5 či více faktur (účtů ap.) v souhrnné výši (protihodnotě) do =50.000,-Kč ve prospěch účtu Klienta uvedeného v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy, spolu s předložením příkazu (v písemné formě) k jejich úhradě z uvedeného účtu Klienta na účet příslušného dodavatele,
 - ve prospěch účtu Klienta uvedeného v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy v případě refundace částek již Klientem uhrazených v souladu s účelem úvěru po doložení, že tyto faktury, účty ap. byly Klientem příslušnému dodavateli plně uhrazeny. Refundace je možná: (i) pouze v případě částek (faktur, účtů ap.) uhrazených nad sjednaný podíl vlastních zdrojů Klienta na financování; a současně (ii) jen u faktur (účtů ap.) vystavených a zároveň i uhrazených ne dříve než 6 měsíců před uzavřením Smlouvy a nejpozději před splněním podmínek čerpání úvěru poskytovaného na základě Smlouvy,
 - v ostatních případech pak ve prospěch účtu příslušného dodavatele, vždy do výše 100 % závazku vůči dodavateli s DPH sníženého o výši zaplacených záloh (netýká se refundace).
- 4) Banka bude vystavovat výpisy z úvěrového účtu a zasílat je Klientovi způsobem sjednaným pro předávání výpisů z Klientova účtu č. 1437132/0300 vedeného Bankou (dále jen "Účet").

Článek II.

Úročení, splácení a poplatky

- V období ode dne prvního čerpání úvěru do dne, kterým končí možnost čerpání úvěru v souladu s Článkem I. Smlouvy (dále jen "Období čerpání") včetně je úvěr úročen pohyblivou úrokovou sazbou s přechodnou fixací, která se skládá z referenční úrokové sazby mezibankovního peněžního trhu PRIBOR 1-měsíční, a marže (přírážky) v pevné výši 1,35 % p.a. Úroková sazba stanovená tímto sjednaným způsobem je v dané výši platná vždy pro příslušné období fixace. První období fixace v rámci Období čerpání začíná prvním pracovním dnem následujícím po dni podpisu Smlouvy a končí v nejbližší následující 19. den kalendářního měsíce. Prvním dnem po skončení prvního období fixace v rámci Období čerpání počíná běh dalších období fixace, začínajících vždy prvním dnem po skončení předcházejícího období fixace a končících vždy 19. den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nastal první den příslušného období fixace. Pokud by první den dalšího období fixace připadl na nepracovní den, prodlužuje se mimořádně trvání dosavadního období fixace do dne předcházejícího nejbližšímu následujícímu pracovnímu dni. Poslední období fixace v rámci Období čerpání končí dnem, kterým končí Období čerpání. Úrok vypočtený Bankou se Klient zavazuje platit vždy 20. den každého kalendářního měsíce.
- V období ode dne následujícího po dni, kterým končí Období čerpání, do dne konečné splatnosti úvěru (dále jen "Období splácení") je úvěr úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 3,49 % p.a.
- Období fixace v rámci Období splácení začíná 1. dnem Období splácení a končí dnem předcházejícím dni konečné splatnosti úvěru. V případě prodlení Klienta se splácením trvajícím po dni konečné splatnosti úvěru období fixace pokračuje a trvá do úplného splacení závazků Klienta vyplývajících ze Smlouvy. Úrok vypočtený Bankou se Klient zavazuje platit společně se splátkou jistiny dle odst. 4) tohoto Článku Smlouvy.
- Poskytnuté peněžní prostředky se Klient zavazuje vrátit v pravidelných po sobě jdoucích měsíčních splátkách se splatností vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce. Úvěr bude splácen anuitním způsobem, každá splátka tedy bude obsahovat částku určenou k vrácení jistiny a částku k zaplacení úroku naběhlého od 1. dne Období splácení a následně ode dne splatnosti předchozí splátky do dne předcházejícího dni splatnosti příslušné splátky. Klient a Banka sjednávají, že úroky, splátky úvěru a veškeré další pohledávky Banky ze Smlouvy (včetně poplatků a odměn) Banka inkasuje z Účtu, popř. v souladu s ÚOP i z kteréhokoli dalšího účtu Klienta vedeného Bankou. V případě vzniku prodlení se splácením se Klient zavazuje uhradit Bance úrok z prodlení ve výši 20 % p.a.
- Klient a Banka sjednávají celkovou výši jednotlivých měsíčních anuitních splátek pro Období splácení na částku =29.167,23Kč. První splátka je splatná dne 21.5.2012, poslední splátka je

splatná dne 22.12.2025, což je den konečné splatnosti úvěru. V případě, že v Období čerpání nedojde k vyčerpání sjednané peněžní částky v plné výši Úvěrového limitu a nedojde-li k jinému ujednání dodatkem ke Smlouvě, bude výše celkové anuitní splátky odlišná a bude vypočtena Bankou na základě skutečné výše čerpané částky úvěru.

- 6) Klient a Banka sjednávají následující podmínky pro mimořádné splátky úvěru:
- Klient v případě každého převodu jednotky ve Financované nemovitosti do vlastnictví člena Klienta provede v souladu se zákonem mimořádnou splátku úvěru ve výši odpovídající nesplacené části úvěru a příslušenství připadající na převáděné jednotky, a to vždy k datu červnové a prosincové splátky úvěru za jednotky, které mají být převedeny v následujícím pololetí. K tomu Klient vždy nejpozději 1 měsíc přede dnem splatnosti splátek úvěru připadajících na červen a prosinec předloží Bance (jednorázově - souhrn za všechny jednotky, které mají být převedeny v následujícím kalendářním pololetí a za které budou provedeny mimořádné splátky) tyto podklady a informace: výzvy družstevníků k převodu jednotky do vlastnictví, identifikace převáděných jednotek vč. výše mimořádné splátky úvěru připadající na konkrétní jednotku, celková výše mimořádné splátky za převáděné jednotky. V tomto případě Banka neúčtuje poplatek za předčasné splacení úvěru,
 - kromě případů uvedených v písm. a) tohoto Článku a odstavce Smlouvy Klient může splatit jistinu úvěru i s úroky dříve mimořádnou splátkou po vzájemné předchozí dohodě s Bankou, přičemž Banka je oprávněna za předčasné splacení úvěru účtovat poplatek, jehož výše a splatnost bude sjednána v dohodě o mimořádné splátce,
 - předčasné splacený úvěr nemůže být opětovně čerpán.
- 7) Klient se zavazuje uhradit Bance za obstarání úvěru jednorázový poplatek ve výši =5.000,-Kč. Smluvní strany sjednávají splatnost tohoto poplatku do 5 pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy. Klient se rovněž zavazuje hradit za služby a práce spojené s realizací úvěru poplatek v měsíční výši =250,-Kč splatný ke dnům splatnosti úroku a následně ke dnům splatnosti anuitních splátek úvěru.
- 8) Banka a Klient sjednávají, že Klient bude hradit závazkovou provizi ve výši 0,30 % p.a. účtovanou a splatnou vždy ke dni splatnosti úroků z nevyčerpané části Úvěrového limitu v období od prvního pracovního dne následujícího po dni podpisu Smlouvy do posledního dne Období čerpání.

Článek III.

Zajištění

- Smluvní strany sjednávají následující zajištění:
 - blankosměnka dle dohody o vyplňovacím právu směnečném č. 1367/11/5652.
- Poklesem nebo ztrátou na ceně hodnoty zajištění se rozumí případy poklesu hodnoty zajištění obsažené v ÚOP.

Článek IV.

Prohlášení, závazky, oprávnění Banky a zvláštní ujednání

- Klient prohlašuje, že plní závazky uvedené v ÚOP, jeho prohlášení obsažená v Příloze č. 1 Smlouvy jsou aktuální, pravdivá a úplná.
- Klient se zavazuje plnit závazky obsažené v ÚOP a dále se zavazuje:
 - předkládat Bance dokumenty a výkazy v tomto rozsahu a lhůtách:
 - ročně kopii daňového přiznání včetně příloh a auditorské zprávy potvrzenou příslušným finančním úřadem do 3 týdnů po uplynutí zákonné lhůty pro předložení daňového přiznání,
 - ročně potvrzení o zaplacení pojištění na Financovanou nemovitost, a to vždy do 31.7. příslušného kalendářního roku,
 - ročně rozvahu a výkaz zisku a ztráty, a to vždy nejpozději do 31.7. příslušného kalendářního roku,
 - ročně přehled dlužného nájemného za Klienta, a to vždy nejpozději do 31.7. příslušného kalendářního roku,

- ročně přehled dlužného nájemného za jednotlivé samosprávy Klienta, a to vždy nejpozději do 31.7. příslušného kalendářního roku,,
 - b) vést u Banky minimálně jeden běžný účet a směřovat na tento účet nebo na běžné účty vedené u Banky minimálně 80 % svých příjmů za každý kalendářní rok,
 - c) v případě převodu bytové jednotky ve Financované nemovitosti do osobního vlastnictví splatit Bance alikvotní část úvěru vztahující se k převáděné bytové jednotce beze zbytku předem.
- 3) Vedle případů porušení Smlouvy obsažených v ÚOP je porušením Smlouvy též vznik následující skutečnosti či skutečností:
- a) porušení kteréhokoli závazku sjednaného v odst. 2) tohoto Článku Smlouvy,
 - b) Klient bez předchozí písemné dohody s Bankou vstoupil do úvěrového či obdobného vztahu s jinou bankou či peněžním ústavem nebo jiným subjektem jako dlužník přijímající prostředky,
 - c) Klient bez předchozí písemné dohody s Bankou pořídil dlouhodobý hmotný majetek (v účetním pojetí dle právních předpisů) a / nebo uzavřel leasingovou smlouvu (smlouvu o koupi najaté věci) jako nájemce,
 - d) Klient bez předchozí písemné dohody s Bankou zřídil účet u jiné banky či peněžního ústavu,
 - e) počet neplatičů překročil hodnotu 10 % z celkového počtu členů Klienta,
 - f) počet neplatičů ve Financované nemovitosti překročil hodnotu 8 % z počtu úvěrovaných bytových jednotek ve Financované nemovitosti,
 - g) podíl pohledávek po lhůtě splatnosti delší než 30 dnů na celkové výši měsíčního rozpisu plateb včetně služeb za Financovanou nemovitost překročí hodnotu 24,00 %, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku,
 - h) podíl pohledávek po lhůtě splatnosti delší než 30 dnů z titulu ročního rozpisu plateb včetně služeb na úrovni Klienta překročí hodnotu 5,00 % z ročního předpisu nájemného, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku,
 - i) ukazatel celkové likvidity Klienta, kterým se rozumí podíl součtu netto výše zásob, netto výše krátkodobých pohledávek, netto výše finančního majetku a netto časového rozlišení aktiv k součtu výše krátkodobých závazků a krátkodobých rezerv, výše běžných bankovních úvěrů včetně splatné části dlouhodobých úvěrů, výše krátkodobých finančních výpomocí a výše časového rozlišení v pasivech dle rozvahy Klienta vyjádřený v procentech, poklesne pod 130,00 %, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku,
 - j) ukazatel finanční zadluženosti Klienta, kterým se rozumí podíl součtu výše bankovních úvěrů a výpomocí a výše emitovaných dluhopisů Klienta k výši vlastního kapitálu dle rozvahy Klienta vyjádřený v procentech, překročí hodnotu 20,00 %, přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku.
- 4) Nastane-li případ porušení Smlouvy je Banka, vedle opatření obsažených v ÚOP, oprávněna přijmout i tato opatření:
- a) požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši =100.000,-Kč.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.
- 2) Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran po jednom. Oba stejnopisy Smlouvy mají právní význam originálu. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že po projednání Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech bodech a Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.

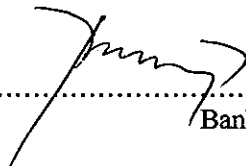
V příloze:

Příloha č. 1 - Prohlášení o vzájemných vazbách k jiným subjektům a doplňující informace

V Liberci dne 23.9.2011

Československá obchodní banka, a. s.

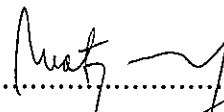
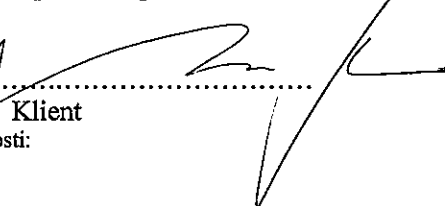
Ing. Zdeňka Bulířová Miroslav Cihlář


.....
Banka

Okresní stavební bytové družstvo

Miroslav Matějka, předseda představenstva

Ing. Michal Hnyk, místopředseda představenstva


.....
Klient
Ověření podpisu/totožnosti: 

4

PROHLÁŠENÍ
o vzájemných vztazích k jiným subjektům a doplňující informace

Okresní stavební bytové družstvo

se sídlem: Kamenická 471, 46006 Liberec XXV

IČ: 00224138

(dále jen "Klient") zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr.XXVI, vložka 313

zastoupený: Miroslav Matějka, předseda představenstva
Ing. Michal Hnyk, místopředseda představenstva

výslovně prohlašuje, že

- 1) poskytl finanční, zbožové nebo jiné úvěry či půjčky (kromě krátkodobých obchodních úvěrů vyplývajících z běžných dodávek zboží nebo služeb v rámci předmětu podnikání Klienta a nejvýše v obvyklém rozsahu a lhůtách splatnosti) pouze následujícím třetím osobám:

druh úvěru/půjčky	komu poskytnuto IČ/RČ obchodní firma/jméno a příjmení	výše úvěru/půjčky celkem	konečná splatnost
neposkytl			

- 2) za závazky Klienta poskytl zajištění pouze následující třetí osoby:

druh zajištění	poskytnuto kým obchodní firma/jméno a příjmení IČ/RČ	výše závazku celkem	ukončení platnosti
neposkytl			

- 3) nemá závazky po splatnosti vůči státu (zejména vůči finančním úřadům, České správě sociálního zabezpečení a celním úřadům) a nemá závazky po splatnosti vůči svým ostatním věřitelům, které by měly negativní vliv na schopnost Klienta dostát jeho platebním závazkům ze Smlouvy, s výjimkou níže uvedených závazků:

obchodní firma/jméno příjmení/ jiné označení věřitele	IČ/RČ	výše závazku po splatnosti celkem	doba prodlení
nemá			

- 4) není proti němu vedeno nebo nehrozí soudní, rozhodčí či jiné řízení, jehož výsledek by mohl negativně ovlivnit jeho podnikatelskou činnost nebo mohl mít negativní vliv na jeho schopnost dostát platebním závazkům vyplývajícím ze Smlouvy a není mu známo, že by takovéto řízení bylo vedeno nebo hrozilo třetím osobám, které zajišťují pohledávky Banky vůči Klientovi nebo bylo vedeno nebo hrozilo třetím osobám, za které poskytl Klient jakékoliv zajištění jejich závazků, vše s výjimkou níže uvedených řízení:

obchodní firma/jméno příjmení/ jiné označení protistrany/IČ/RČ	řízení vedeno/hrozí vůči Klientovi/třetí osobě (uvést)	celková výše částky, která je předmětem řízení	druh řízení – soudní/rozhodčí/jiné
není			

- 5) neposkytl zajištění za závazky třetích osob a jeho majetek není zatížen zástavními a/nebo jinými věcnými právy zřízenými ve prospěch třetích osob, s výjimkou níže uvedeného zajištění a zřízených věcných práv:

druh poskytnutého zajištění nebo zřízeného práva	sjednáno/umožněn vznik zajištění ve prospěch koho – obchodní firma/jméno a příjmení/IČ/RČ	celková hodnota zajišťovaných závazků	splatnost zajišťovaných závazků
neposkytl			

- 6) nečerpá úvěry, půjčky ani finanční výpomoci od jiných bank, peněžních ústavů a/nebo třetích subjektů s výjimkou níže uvedených úvěrů, půjček a finančních výpomocí:

druh půjčky/úvěru/finanční výpomoci	poskytnuto kým – obchodní firma/jméno a příjmení/IČ/RČ	Výše úvěru **	splatnost poskytnutého úvěru/půjčky/finanční výpomoci
nečerpá			

*) V případě negativního stanoviska se uvede – ne, nemám, nejsou, apod.

**) Zde se vyplní výše úvěrového limitu pro KTK, RVG a závazkové limity a pro účelové úvěry aktuální výše nesplaceného zůstatku úvěru

--	--	--	--

- 7) má postavení ovládající a/nebo ovládané osoby ve smyslu ustanovení § 66a obchodního zákoníku pouze ve vztahu vůči následujícím třetím osobám:

obchodní firma/jméno a příjmení	IČ/ŘČ	tvoří koncern/netvoří koncern ve smyslu § 66a odst. 7 obchodního zákoníku	Klient je osobou ovládanou/ovládající
nemá			

- 8) má více než 10% majetkovou účast na základním kapitálu anebo disponuje více než 10% podílem na hlasovacích právech následujících třetích osob:

obchodní firma	IČ	výše podílu v %
nemá		

- 9) (vyplní pouze obchodní společnosti a družstva) jednotliví členové statutárních orgánů či dozorčí rady nebo osoby, které se podílejí na řízení Klienta jinak než jako členové statutárního orgánu nebo dozorčí rady, jsou současně členy statutárních orgánů či dozorčí rady nebo osobami, které se podílejí na řízení jinak než jako členové statutárního orgánu nebo dozorčí rady, následujících třetích osob:

jméno a příjmení ŘČ a jeho funkce	obchodní firma a IČ třetí osoby
nejsou	

- 10) (vyplní pouze obchodní společnosti) jeho hlavními společníky (s podílem více než 10 % na jeho základním kapitálu a/nebo hlasovacích právech) jsou následující třetí osoby:

obchodní firma/jméno a příjmení	IČ/ŘČ	výše podílu v %
nejsou		

- 11) (vyplní pouze obchodní společnosti) jeho hlavní společníci uvedení v odst. 10) tohoto prohlášení mají majetkový podíl vyšší než 10 % na základním kapitálu anebo disponují více než 10% podílem na hlasovacích právech v následujících třetích osobách:

obchodní firma/jméno a příjmení společníků	IČO a obchodní firma třetí osoby, ve které mají podíl	výše podílu v %
nemají		

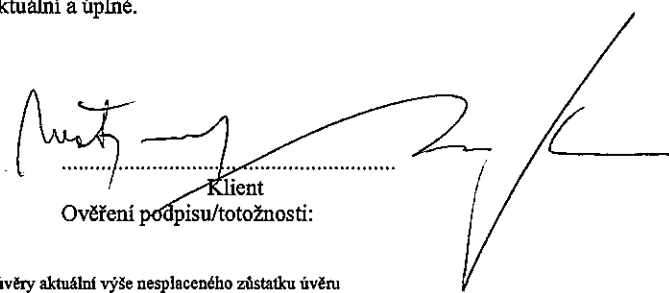
příčemž mu nejsou známy skutečnosti či okolnosti, které by získání takového vztahu vůči dalším subjektům měly či mohly vyvolat;

- 12) (vyplní pouze obchodní společnosti) uzavřel ovládací smlouvu ve smyslu § 190b obchodního zákoníku a/nebo uzavřel smlouvu o převodu zisku ve smyslu § 190a obchodního zákoníku pouze s následujícími třetími osobami:

obchodní firma/jméno a příjmení	IČ/ŘČ	Klient uzavřel ovládací smlouvu/ smlouvu o převodu zisku	Klient je osobou řízenou/řídící
neuzavřel			

Klient prohlašuje, že údaje uvedené v tomto Prohlášení jsou pravdivé, aktuální a úplné.

V Liberci dne 23.9.2011


 Klient
 Ověření podpisu/totožnosti:

9) V případě negativního stanoviska se uvede -- ne, nemám, nejsou, apod.
 10) Zde se vyplní výše úvěrového limitu pro KTK, RVG a závazkové limity a pro účelové úvěry aktuální výše nespliceného zůstatku úvěru