

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

123. Návrh úvěrové smlouvy pro financování realizace projektu "Družstevní bydlení pro mladé" lokalita Kamenný vrch II

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládána smlouva o úvěru uzavíraná mezi Československou obchodní bankou, a.s. Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, na poskytnutí úvěru do výše 1 710 000 000 Kč na financování/refundaci max.73% rozpočtových nákladů včetně DPH na výstavbu 20 bytových domů s 280 bytovými jednotkami v rámci projektu „Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, 1 etapa“, a to včetně financování poplatku za rezervaci zdrojů a úroků.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** návrh smlouvy o úvěru č. 2026010212 pro financování realizace projektu "Družstevní bydlení pro mladé" - lokalita Kamenný vrch II mezi Československou obchodní bankou, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO: 00001350 a Dostupným bydlením Kamenný vrch II, bytovým družstvem, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 17442583 (dále jen „bytové družstvo“), který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;
- 2. schvaluje** závazek statutárního města Brna, jakožto jednoho ze zakladatelů a předsedy představenstva bytového družstva poskytnout, v případě dočasného poklesu obsazenosti jednotek v rámci projektu „Kamenný vrch II, 1. etapa“ (dále jen „jednotky“) pod 100 % a za situace, že na úhradu splátek úvěru dle smlouvy o úvěru č. 2026010212 mezi Československou obchodní bankou, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO: 00001350 a bytovým družstvem, nebudou postačovat vlastní zdroje bytového družstva, prostředky na úhradu splátek úvěru do doby opětovné 100% obsazenosti jednotek
- 3. ukládá** zástupci statutárního města Brna, které je předsedou představenstva bytového družstva, hlasovat pro schválení smlouvy o úvěru č. 2026010212 pro financování realizace projektu "Družstevní bydlení pro mladé" - lokalita Kamenný vrch II.
T: bezodkladně

Stanoviska

Materiál byl projednán Radou města Brna na schůzi R9/192 dne 9.9.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Bc. Ilja Kašík

eRMB - Realitní společnost města Brna a.s.

8.9.2026 v 13:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha k usnesení (ÚÚ-2026010212-Dostupné bydlení Kamenný vrch II.pdf)	5 - 34

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zastupitelstvo města Brna č. Z9/36 konané dne 23.6.2026 udělilo předchozí souhlas s výběrem Československé obchodní banky, a.s. pro financování realizace projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II a pověřilo zástupce statutárního města Brna, které je předsedou představenstva bytového družstva Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo k dojednání finálních podmínek úvěru. Dále ZMB uložilo zástupci statutárního města Brna (dále jen „SMB“), které je předsedou představenstva bytového družstva Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, předložit Zastupitelstvu města Brna návrh finálních podmínek úvěru na financování realizace projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II.

Zastupitelstvu města Brna je na základě výše uvedeného předkládána smlouva o úvěru uzavíraná mezi Československou obchodní bankou, a.s (dále jen „banka“) a Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo (dále jen „družstvo“) na poskytnutí úvěru do výše 1 710 000 000 Kč na financování/refundaci max. 73 % rozpočtových nákladů včetně DPH na výstavbu 20 bytových domů s 280 bytovými jednotkami v rámci projektu „Kamenný vrch II, 1. etapa“, a to včetně financování poplatku za rezervaci zdrojů a úroků. Banka poskytne bytovému družstvu peněžní prostředky z úvěru podle smlouvy v období ode dne 30.6.2027 do dne 30.4.2030. Bytové družstvo splácí úvěr v pravidelných měsíčních splátkách počínaje dnem 28.6.2030 a končí dne 31.5.2060. Náklady, které nebudou hrazeny z úvěru, budou hrazeny z vlastních prostředků družstva, které budou tvořit akontace budoucích družstevníků. Úvěr bude splácen bytovým družstvem z prostředků, které získá z dalších členských vkladů jednotlivých družstevníků a z plateb za nájemné družstevních bytů hrazených družstevníky.

Z vkladů družstevníků družstvo vytvoří rezervní fond, který bude sloužit jako záruka splátek úvěru. Po vložení pozemků statutárního města Brna (dále jen SMB) do družstva bude uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem a smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávce družstva za bankou. Pozemky ve vlastnictví SMB nebudou touto zástavou dotčeny.

Materiál byl projednán Radou města Brna na schůzi R9/192 dne 9.9.2026.

Materiál nepodléhá projednání v komisích Rady města Brna

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, spis. zn. BXXXXVI 46

(„Banka“)

za Banku: [REDACTED], ředitel pobočky pro korporátní klientelu

[REDACTED], korporátní bankéř

Pobočka: Pobočka pro korporátní klientelu - Brno, Milady Horákové 859/6, 601 79, Brno

a

Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno-město, Česká republika

IČO: 17442583

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka Dr 5851

(„Klient“)

za Klienta: Statutární město Brno, předseda představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Karin Podivinská Karasová
Realitní společnost města Brna a.s., místopředseda představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Petra Vítková(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. 2026010212**

(„Smlouva“).

Smluvní strany berou na vědomí, že součástí Smlouvy jsou veškeré přílohy, na které se odkazuje ve Smlouvě. Definice používané ve Smlouvě jsou specifikovány přímo v textu Smlouvy nebo jsou uvedené v Příloze č. 1 Smlouvy.

Informativní přehled základních parametrů Úvěru:

Výše a měna:	1 710 000 000 Kč
Účel:	na financování/refundaci max. 73 % rozpočtových nákladů na výstavbu 20 bytových domů v rámci projektu „Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, 1. etapa“
Typ Úvěru:	Účelový úvěr závazný
Úroková sazba:	1-měsíční PRIBOR + 0,25 % p.a. / 0,29 % p.a.
Období čerpání:	ode dne 30.6.2027 do dne 30.4.2030
Splatnost:	do dne 31.5.2060

Článek I.**Úvěr a čerpání**

- 1) Banka se zavazuje poskytovat Klientovi peněžní prostředky do výše 1 710 000 000 Kč („Úvěrový limit“) na financování/refundaci max. 73 % rozpočtových nákladů včetně DPH na výstavbu 20 bytových domů s 280 bytovými jednotkami v rámci projektu „Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, 1. etapa“ s průkazem energetické náročnosti budovy (PENB) A/B („Financované nemovitosti“) na pozemcích parc. č. 1259/3, 1325/14, 1325/30, 1325/16, 1325/34, 1325/33, 1325/15, 1325/32, 1588/5, 1325/18, 1370/6, 1325/23, 1325/19, 1370/5, 1588/4, 1325/24, 1325/20, 1325/21, 1325/22, 1370/7, 1325/27, 1325/28, 1325/29 a 1325/26, které budou vyčleněny na základě příslušných geometrických plánů z následujících pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna: parc. č. 1259/1, 1261/1, 1286/2, 1304, 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1325/4, 1325/5, 1363/2, 1364/2, 1365/2, 1365/3, 1370/2, 1542, 1543/1, 1581/20 a 1588/2 v katastrálním území Nový Lískovec a které budou vloženy do majetku Klienta

(„**Pozemky**“; výstavba Financovaných nemovitostí na Pozemcích dále jen „**Projekt**“), a to včetně financování poplatku za rezervaci zdrojů a úroků splatných dle Smlouvy v Období čerpání, jak je definováno dále ve Smlouvě a financování/refundace jednorázového poplatku sjednaného dle Smlouvy („**Účel**“).

- 2) Klient se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit z nich úroky.
- 3) Ve Financovaných nemovitostech budou vymezeny jednotky (byty anebo nebytové prostory) v souladu s Občanským zákoníkem („**Jednotky**“).
- 4) Banka poskytne Klientovi peněžní prostředky z úvěru podle Smlouvy („**Úvěr**“) v období ode dne 30.6.2027 (včetně) do dne 30.4.2030 (včetně) („**Období čerpání**“), pokud:
 - a) Banka obdržela nejpozději 5 pracovních dnů před požadovaným dnem čerpání žádost o čerpání dle Přílohy č. 3 Smlouvy, s tím, že v případě prvního čerpání Úvěru může být žádost o čerpání předložena i později,
 - b) Banka obdržela všechny smluvně dohodnuté podklady a dokumenty a byly zaplacený veškeré Smlouvou stanovené poplatky v dohodnutých dnech splatnosti,
 - c) Klient plní vůči Bance řádně a včas své povinnosti převzaté Smlouvou a/nebo v souvislosti se Smlouvou,
 - d) nedošlo k Případu porušení,
 - e) soulad čerpání s Účelem byl Klientem Bance prokázán (fakturami, smlouvami či jinými dokumenty) (s výjimkou čerpání úvěru za účelem financování poplatku za rezervaci zdrojů a úroků z vyčerpané části Úvěrového limitu), přičemž předkládané faktury vystavené Zhotovitelem (jak je specifikován níže v tomto odst. a Článku Smlouvy) budou ověřeny technickým dozorem Klienta a jejich proplacení bude verifikováno Nezávislým expertem (jak je definován níže v tomto odst. a Článku Smlouvy),
 - f) byl doložen vznik zajištění a věcných práv v souladu se zákonem a Smlouvou tak, jak je předpokládáno v Článku „Zajištění“ Smlouvy s tím, že ve vztahu k zástavnímu právu k nemovitostem může být čerpáno již poté, co bylo Bance doloženo podání návrhu na vklad uvedeného práva dle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem u příslušného katastrálního úřadu,
 - g) bylo Bance doloženo, že zřízení zástavního práva k předmětu zástavy na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem dle odst. 1), písm. a) Článku „Zajištění“ Smlouvy bylo před uzavřením zástavní smlouvy schváleno rozhodnutím členské schůze zástavce, a to rozhodnutím ve formě notářského zápisu,
 - h) bylo Bance doloženo, že přijetí Úvěru bylo před uzavřením Smlouvy schváleno rozhodnutím členské schůze Klienta,
 - i) Klient Bance předložil smlouvu o závazku nepeněžitěho dalšího členského vkladu nemovitého majetku Statutárního města Brno, se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785 („**Statutární město Brno**“) uzavřenou mezi Statutárním městem Brnem a Klientem a o sjednání závazku Klienta Statutárnímu městu Brno vypořádat vklad za dobu trvání jeho členství v bytovém družstvu,
 - j) Banka obdržela výpis z katastru nemovitostí k Pozemkům, ne starší než 3 dny před prvním čerpáním Úvěru, prokazující, že je Klient jediným vlastníkem Pozemků a že na pozemcích nevážnou žádná práva třetích osob (s výjimkou věcných břemen akceptovaných Bankou),
 - k) Bance bylo předloženo ocenění zpracované společností VALUE, spol. s r.o., IČO: 27183751, se sídlem: Praha 10, Přetlucká 2304/3, PSČ 10000, a adresované Bance, obsahující ocenění aktuální hodnoty Pozemků a budoucí hodnoty Projektu, a Banka je označila jako pro ni akceptovatelné,
 - l) Klient Bance předložil pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na realizaci Projektu,
 - m) Klient Bance předložil smlouvu o zhotovení stavby („**Smlouva o dílo**“) uzavřenou mezi Klientem, jako objednatelem 1, Statutárním městem Brno, jako objednatelem 2, Statutárním městem Brno, městskou částí Brno – Nový Lískovec, se sídlem: Oblá 518/75a, 634 00 Brno, IČO: 44992785, jako objednatelem 3 a zhotovitelem – Společností „STRABAG + SYNER pro Kamenný vrch II“, kterou tvoří STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o., se sídlem: Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 43874835 – správce společnosti a SYNER, s.r.o., se sídlem: Dr. Milady Horákové

- 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, IČO: 48292516 – druhý společník („**Zhotovitel**“) ve formě a obsahu přijatelném pro Banku, tj. zajišťující zejména fixní maximální cenu díla a termín dokončení formou výstavby na klíč, vlastnictví díla objednateli od počátku výstavby, záruku za řádné provedení díla a za řádné splnění záručních podmínek na dobu nejméně 5 let po kolaudaci Projektu,
- n) Klient Bance předložil pojistnou smlouvu na provádění díla - Projektu zahrnující všerizikové pojištění včetně odpovědnosti za škodu, uzavřenou v obvyklém rozsahu mezi Zhotovitelem (nebo Klientem) a pojišťovnou přijatelnou pro Banku a byla prokázána vinkulace pojistného plnění z této pojistné smlouvy ve prospěch Banky s výjimkou pojištění odpovědnosti za škodu,
 - o) Klient Bance doložil rozpočet Projektu („**Rozpočet**“) včetně časového a finančního harmonogramu, přičemž Rozpočet tvoří Přílohu č. 6 Smlouvy,
 - p) mezi Bankou, Klientem a společností SENTIENT s.r.o., se sídlem Smrčkova 2485/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 63996537 („**Nezávislý expert**“) byla uzavřena smlouva o vykonávání činností pro kontrolu Projektu zejména v rozsahu: (i) verifikace rozpočtu Projektu, (ii) vydávání měsíčních zpráv o stavu výstavby, o použití zdrojů financování, o plnění rozpočtu a o vydaných administrativních povoleních (územní rozhodnutí a stavební povolení),
 - q) Klient Bance předložil a Banka akceptovala zprávu Nezávislého experta obsahující zejména: (i) odsouhlasení celkového rozpočtu Projektu a harmonogramu Projektu, (ii) ověření výše nákladů účelně profinancovaných Klientem z vlastních zdrojů a ze záloh provedených budoucími družstevníky, (iii) ověření územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu a (iv) potvrzení přístupu na místo realizace Projektu a potvrzení, že neexistují žádná neobvyklá věcná břemena ani jiná věcná břemena,
 - r) mezi Bankou a Klientem byla uzavřena smlouva o zvláštním účtu č. 317510623/0300 („**Zvláštní účet**“),
 - s) Klient Bance předložil smlouvy o smlouvách budoucích o dalším členském vkladu uzavřené s budoucími družstevníky a Klientem, které prokazují pokrytí budoucího nájmu alespoň 90 % Jednotek ve Financovaných nemovitostech,
 - t) bylo doloženo uhrazení zálohy na další členský vklad ve výši alespoň 15 % předpokládané výše dalšího členského vkladu připadajícího na Jednotku, a to u nejméně 90 % Jednotek, na Zvláštní účet,
 - u) byla předložena finální verze stanov Klienta ve znění schváleném Zastupitelstvem města Brna dne 15.9.2026 a předloženém Bance („**Stanovy**“),
 - v) Klient předložil Bance vzor nájemní smlouvy, která bude uzavírána mezi Klientem a družstevníky, ve formě a obsahu přijatelném pro Banku.
- 5) Banka pro Klienta vede účet č. 317536583/0300 v Kč („**Účet**“).
- 6) Banka Klientovi poskytne Úvěr převody příslušných částek z úvěrového účtu na Účet v případě čerpání Úvěru za účelem:
- a) úhrady nákladů Projektu, pokud bude předložen příkaz k úhradě ve prospěch účtu Zhotovitele (či jiné osoby plnící funkci dodavatele) dle příslušné faktury ve výši minimálně požadovaného čerpání Úvěru,
 - b) refundace nákladů prokazatelně vynaložených Klientem nad rámec sjednaného podílu vlastních zdrojů po doložení předchozího uhrazení faktur ze strany Klienta.
- 7) Pro čerpání za účelem úhrady úroků a poplatku za rezervaci zdrojů splatných v Období čerpání Smluvní strany sjednávají, že Banka bude provádět čerpání Úvěru bez písemného požadavku Klienta na čerpání Úvěru, a to vždy ke dni jejich splatnosti (netýká se poplatků splatných přede dnem, kdy byly splněny podmínky pro čerpání úvěru, které mohou být refundovány na základě žádosti o čerpání úvěru).
- 8) Banka bude vystavovat výpisy z úvěrového účtu a zasílat je Klientovi.
- 9) Nejsou-li splněny veškeré podmínky tohoto Článku Smlouvy, Banka nemusí čerpání Úvěru umožnit.
- 10) Klient je oprávněn doručovat Bance žádosti o čerpání též způsobem sjednaným ve Smlouvě č. 42902509 o využívání služby ČSOB CEB uzavřené mezi Bankou a Klientem dne 23.6.2026, tj. prostřednictvím Virtuální pobočky CEB.

Článek II. Úroky a poplatky

- 1) Úvěr bude úročen:
 - a) v období ode dne prvního čerpání Úvěru do pracovního dne předcházejícího poslednímu dni Období čerpání pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-měsíční PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,25 % p.a. s tím, že je-li výše uvedená referenční sazba menší než nula, použije se pro výpočet úrokové sazby referenční sazba v hodnotě nula,
 - b) v období od posledního dne Období čerpání pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-měsíční PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,29 % p.a. s tím, že je-li výše uvedená referenční sazba menší než nula, použije se pro výpočet úrokové sazby referenční sazba v hodnotě nula. Od Období fixace následujícího po dni, kdy je Úvěr (či jeho část) zajištěn u Banky proti úrokovému riziku, je Úvěr po dobu trvání úrokového zajištění a v rozsahu zajištěné části Úvěru úročen pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-měsíční PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,29 % p.a. s tím, že je-li takto vypočtená sazba menší než nula, použije se sazba v hodnotě nula.
- 2) Období fixace je 1 měsíc.
- 3) Není-li možné stanovit úrokovou sazbu výše sjednaným způsobem z důvodu dočasného – krátkodobého neuvedení referenční úrokové sazby v informačních médiích, použije se Náhradní úroková sazba.
- 4) Není-li možné stanovit úrokovou sazbu výše sjednaným způsobem z důvodu, že (i) výše uvedená referenční sazba („**Příslušná referenční hodnota**“) přestane být trvale či dlouhodobě (na dobu neurčitou) k dispozici, (ii) se stane protiprávním používat Příslušnou referenční hodnotu, (iii) podle názoru administrátora referenční hodnoty (jak je definován v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8. června 2016) se podstatným způsobem změnila metodika pro výpočet Příslušné referenční hodnoty a/nebo (iv) centrální banka či jiný orgán dohledu nebo jím nominovaný subjekt či pracovní skupina („**Příslušný orgán**“) oznámí, že Příslušná referenční hodnota již není reprezentativní, bude pro účely stanovení úrokové sazby Příslušná referenční hodnota nahrazena Náhradní referenční hodnotou a použije se Nová úroková sazba.
- 5) Úrok z Úvěru je splatný (i) vždy v poslední pracovní den každého kalendářního měsíce a (ii) v den, kdy má být Úvěr podle Smlouvy plně splacen.
- 6) Výpočet veškerých úroků podle Smlouvy (včetně úroku z prodlení) provádí Banka na základě roku o 360 dnech a měsících o skutečném počtu kalendářních dnů.
- 7) Klient se zavazuje zaplatit Bance za vyhodnocení podkladů a za zpracování Smlouvy jednorázový poplatek ve výši 300 000 Kč. Tento poplatek je splatný do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.
- 8) Klient se zavazuje ode dne 30.6.2027 do konce Období čerpání platit Bance za rezervaci zdrojů poplatek ve výši 0,10 % p.a. z nevyčerpané části Úvěru, která měla být Klientem čerpána dle plánu čerpání Úvěru vždy v daném kalendářním měsíci („**Plán čerpání Úvěru**“), přičemž nevyčerpané částky z jednotlivých kalendářních měsíců se pro účely výpočtu poplatku sčítají a tvoří základ pro výpočet poplatku až do okamžiku jejich vyčerpání Klientem. Plán čerpání Úvěru bude doplněn do Přílohy č. 5 Smlouvy formou dodatku ke Smlouvě uzavřeného nejpozději do 21.6.2027. Nebude-li do tohoto dne dodatek uzavřen a Plán čerpání Úvěru doplněn, bude ode dne 30.6.2027 až do konce Období čerpání poplatek za rezervaci zdrojů účtován z nevyčerpané části Úvěrového limitu. Poplatek je splatný vždy v poslední pracovní den kalendářního měsíce (tj. první dne 31.7.2027) a v poslední den Období čerpání.
- 9) Z každé splatné a nezaplacené částky podle Smlouvy (kromě úroku) se Klient zavazuje (namísto úrokové sazby sjednané výše v tomto Článku Smlouvy) zaplatit Bance úrok z prodlení ve výši 15 % p.a. Úrok z prodlení je splatný ihned.

Článek III. Splácení

- 1) Klient je povinen splatit Úvěr v pravidelných splátkách splatných vždy k poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce počínaje dnem 28.6.2030 ve výši a termínech uvedených v Příloze č. 4

- Smlouvy, přičemž pokud by některý z uvedených dní splatnosti připadl na nepracovní den, stane se dnem splatnosti vždy poslední pracovní den příslušného kalendářního měsíce.
- 2) Klient je oprávněn předčasně splatit Úvěr i s úroky pouze (i) po předchozí písemné dohodě s Bankou, která bude uzavřena na základě závazného písemného požadavku Klienta předloženého Bance nejpozději 10 pracovních dní před požadovaným termínem mimořádné splátky s uvedením výše a data mimořádné splátky a (ii) k datu splatnosti úroků z Úvěru.
 - 3) Klient se zavazuje uhradit poplatek za předčasné splacení Úvěru ve výši stanovené v dohodě o předčasné splátce. Od tohoto poplatku jsou osvobozeny první předčasné splátky v souhrnné výši až 20 % Úvěrového limitu, uskutečněné jednou nebo více předčasnými splátkami, přičemž výše každé jednotlivé předčasné splátky musí činit alespoň 100 000 Kč. Od tohoto poplatku jsou dále osvobozeny předčasné splátky související s převodem Jednotek do osobního vlastnictví družstevníků. Za takové předčasné splátky nebude Klientovi účtován poplatek za předčasné splacení Úvěru.
 - 4) Jakékoli předčasně splacené peněžní prostředky z Úvěru nemohou být znovu čerpány.
 - 5) Jakoukoli peněžitou pohledávku Banky ze Smlouvy či se Smlouvou související je Banka oprávněna ode dne její splatnosti inkasovat z Účtu. Klient je povinen zajistit, aby byl na Účtu dostatek peněžních prostředků k tomuto inkasu. Nepostačuje-li zůstatek na Účtu k tomuto inkasu, je Banka oprávněna inkasovat dlužnou částku z jakéhokoli jiného účtu Klienta, vedeného u Banky.
 - 6) Případně-li den splatnosti úroků z prodlení na sobotu, neděli nebo svátek, inkasuje Banka takové dlužné částky v příslušný (nepracovní) den.
 - 7) Inkasuje-li (nebo obdrží-li jinak) Banka v souvislosti se Smlouvou jakoukoli platbu, která nepostačuje k plné úhradě dlužné částky podle Smlouvy, Banka stanoví, na úhradu jaké dlužné částky podle Smlouvy či její části se tato platba použije.
 - 8) Přepočítání jedné měny do jiné měny provádí Banka kurzem podle kurzovního lístku Banky platného v okamžik provedení příslušného přepočtu měn, s výjimkou Přepočtu čerpání.

Článek IV.

Zajištění

- 1) Dluhy ze Smlouvy či se Smlouvou související budou zajištěny:
 - a) zástavním právem na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2026010260,
 - b) zástavním právem na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávce klienta za bankou č. 2026010261,
 - c) zástavním právem na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávce klienta za bankou (formou blokace peněžních prostředků), kdy předmětem zástavy bude nárok na vyplacení peněžních prostředků z Rezervního účtu DSRA, jak je specifikován dále ve Smlouvě; smlouva bude uzavřena nejpozději do 1 roku po kolaudaci Projektu.
- 2) Poklesne-li hodnota zajištění, poskytnutého za dluhy Klienta podle Smlouvy, nebo ztratí-li toto zajištění na ceně, zavazuje se Klient doplnit toto zajištění na původní hodnotu ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy Banky. Poklesem hodnoty nebo ztrátou na ceně zajištění je, mimo jiné:
 - a) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost tohoto zajištění, nebo
 - b) skutečnost, že toto zajištění bylo poskytnuto na základě nepřesných, neúplných či mylných údajů.
- 3) Klient je povinen vždy před poskytnutím jakéhokoli zajištění dluhů Klienta ze Smlouvy třetí osobou tuto osobu plně informovat o výši všech současných, budoucích i podmíněných dluhů Klienta ze Smlouvy (včetně příslušenství těchto dluhů).
- 4) Banka se vzdá zástavního práva k Jednotkám, které budou předmětem převodu do vlastnictví družstevníka, do 10 dní poté, co obdrží písemnou žádost od Klienta a po splnění následujících podmínek:
 - a) družstevník zcela splatil další členský vklad k příslušné Jednotce a v případě, že byl splacen jednorázově, byla tato jeho splátka na základě dohody s Bankou použita na mimořádnou splátku Úvěru,
 - b) část jistiny Úvěru připadající na Jednotku, určená poměrem dalších členských vkladů, je splacena,

c) Banka obdržela kopii účinné smlouvy o převodu Jednotky do osobního vlastnictví, přičemž pokud by při splnění shora uvedených podmínek pro vzdání se zástavního práva k Jednotce nebyla předmětná Jednotka dosud zapsána v katastru nemovitostí, vzdá se Banka zástavního práva do 10 dní poté, kdy jí bude (po provedení splátky či mimořádné splátky dle písm. b) tohoto odstavce a Článku Smlouvy) předložen výpis z katastru nemovitostí se zapsanými Jednotkami.

Článek V. Prohlášení

- 1) Klient Bance prohlašuje ke dni uzavření Smlouvy, že:
- a) je právnickou osobou existující podle českého práva, řádně zapsanou ve veřejném rejstříku a řádně Bance doložil veškeré skutečnosti, dosud nezapsané ve veřejném rejstříku,
 - b) je plně oprávněn provozovat tu podnikatelskou činnost, kterou provozuje, a není si vědom existence či hrozby započetí jakéhokoli řízení, které by mohlo vést k omezení či znemožnění provozování této podnikatelské činnosti,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) nemá žádné řádně neuhrazené dluhy, které by mohly mít nepříznivý vliv na jeho finanční a majetkovou situaci nebo na jeho schopnost řádně dostát platebním závazkům ze Smlouvy (s výjimkou dluhů, které jsou uvedeny v Příloze č. 2 Smlouvy),
 - f) mu není známo, že by proti němu bylo vedeno (nebo mu formou předžalobní upozomínky oznámeno) soudní, rozhodčí či jiné řízení, jehož výsledek by mohl nepříznivě ovlivnit jeho finanční a/nebo majetkovou situaci či mohl mít nepříznivý vliv na jeho schopnost řádně dostát jeho platebním závazkům ze Smlouvy, a není mu známo, že by takovéto řízení bylo vedeno (či formou předžalobní upozomínky oznámeno) vůči třetím osobám, které jakkoli zajistily dluhy Klienta vůči Bance, nebo vůči třetím osobám, jejichž dluhy Klient jakkoli zajistil (s výjimkou soudních, rozhodčích či jiných řízení, která jsou uvedena v Příloze č. 2 Smlouvy),
 - g) 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 zvážil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením,
 - h) 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,
 - i) má k uzavření Smlouvy na dobu uvedenou ve Smlouvě vážné důvody spočívající v optimalizaci financování svých potřeb,
 - j) netvoří s jinými osobami koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, s výjimkou osob uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy,
 - k) účel financování dle Smlouvy, Klient, jakákoli osoba ovládající Klienta, jakákoli osoba ovládaná Klientem nebo jakákoli osoba ovládaná osobou ovládající Klienta („**Člen skupiny Klienta**“) nepodléhá mezinárodním sankcím stanoveným na základě jakéhokoli právního předpisu, rozhodnutí, regulace nebo jakékoli dohody závazné v České republice („**Mezinárodní sankce**“),
 - l) Klient, statutární orgány Klienta i osoby, které Klient ovládá, vykonávají svou činnost v souladu s právními předpisy na ochranu proti úplatkářství, korupci, legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a Klient má zpracovány a dodržuje vnitřní pravidla a postupy, zajišťující aby tyto právní předpisy nebyly porušovány,
 - m) je daňovým rezidentem v České republice,

- n) 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) zajistí rovné a spravedlivé postavení Banky vůči ostatním svým věřitelům, neupřednostněným ze zákona, zejména neupřednostní platby ve prospěch ostatních svých věřitelů před placením dluhů Bance a neposkytne žádnému z věřitelů výhodnější práva (včetně zajištění), než byla poskytnuta Bance podle Smlouvy,
 - b) nepoužije čerpané peněžní prostředky – financování k jinému než ve Smlouvě sjednanému účelu,
 - c) bude předkládat Bance dokumenty a výkazy v rozsahu a ve lhůtách specifikovaných v Příloze č. 2 Smlouvy,
 - d) dojde-li po uzavření Smlouvy ke změně právního předpisu nebo k vydání nového právního předpisu, který má přímý a prokazatelný dopad na plnění Banky podle této Smlouvy a v jejímž důsledku Bance vzniknou účelně vynaložené dodatečné náklady nebo dojde ke snížení částky splatné Bance podle Smlouvy, je Banka oprávněna požadovat po Klientovi náhradu pouze v rozsahu, v němž tento dopad nemohla při vynaložení přiměřeného úsilí odvrátit nebo omezit. Banka doručí Klientovi písemnou výzvu bez zbytečného odkladu poté, co se o uvedeném dopadu dozví. Výzva musí obsahovat označení příslušné změny právního předpisu, podrobný výpočet požadované částky a podklady prokazující její vznik a přímou souvislost s touto Smlouvou. Klient je oprávněn požadovat přiměřené doplnění těchto podkladů. Klient uhradí řádně doloženou a nespornou částku do 90 dnů od doručení výzvy nebo v téže lhůtě předčasně splatí veškeré dluhy ze Smlouvy a se Smlouvou související,
 - e) bude Banku neprodleně informovat písemnou formou o skutečnostech ohrožujících plnění smluvních závazků Klienta, zejména o soudních, rozhodčích či jiných řízeních, jejichž výsledky mají nebo by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na jeho finanční a majetkovou situaci nebo na jeho schopnost řádně dostát platebním závazkům ze Smlouvy,
 - f) bude udržovat svůj majetek řádně pojištěn,
 - g) zajistí, aby Klient, žádný Člen skupiny Klienta ani účel financování nepodléhal Mezinárodním sankcím; v případě, že by taková skutečnost nastala, bude o tom Banku informovat ihned poté, co se o takové skutečnosti dozví,
 - h) zajistí, aby Klient, statutární orgány Klienta ani osoby, které Klient ovládá, nevyužívaly financování poskytované na základě Smlouvy k účelům, porušujícím právní předpisy proti úplatkářství, korupci a legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,
 - i) bude Banku písemně informovat o každé Změně a jakékoli další změně, která může mít podstatný nepříznivý vliv na jeho finanční a majetkovou situaci nebo na jeho schopnost řádně dostát platebním závazkům ze Smlouvy, a to v časovém předstihu, je-li Klientovi tato změna předem známa (netýká se zvyšování základního kapitálu v souvislosti s přijímáním nových družstevníků Klientem),
 - j) povede u Banky Účet a Zvláštní účet a nasměruje přímo na tyto účty 100 % svých příjmů za každý kalendářní rok, přičemž na Zvláštní účet budou směřovány (i) rezervační poplatky uhrazené na základě rezervačních smluv uzavřených s budoucími družstevníky, (ii) akontace uhrazené budoucími družstevníky na základě smluv o smlouvách budoucích o členství v družstvu, (iii) doplatky členských podílů splatné po kolaudaci stavby družstevníky při vstupu do družstva, (iv) základní členské vklady ve výši 10 000 Kč hrazené družstevníky při vstupu do družstva, (v) splátky hrazené družstevníky na sjednané „kupní ceny“ Jednotek dle smluv o dalších členských vkladech a na Účet zbývající příjmy včetně (i) splátek hrazených družstevníky na základě nájemních smluv a (ii) splátek

- spojených s užíváním bytů (příspěvky do fondu oprav a úhrady plateb za správu a služby) hrazených družstevníky na základě nájemních smluv,
- k) do 30.4.2045 neumožní převádět družstevní podíly v Klientovi jiným osobám než osobám zapsaným v pořadníku zájemců vedeném Statutárním městem Brnem a v souladu s cíli Statutárního města Brna sdělenými Bance,
 - l) nejpozději do 30 dnů po nabytí účinnosti Smlouvy zajistí u Banky úrokovou sazbu alespoň z 80 % Úvěru úrokovým derivátem („Fix“, „Cap“, „Collar“ nebo jiným derivátem přijatelným pro Banku) na dobu alespoň prvních 3 let splácení Úvěru, transakce za účelem zajištění úrokové sazby alespoň pro 80 % Úvěru pak bude uzavírat vždy alespoň na dobu dalších 3 let splácení Úvěru tak, aby úroková sazba byla zajištěna nepřetržitě až do úplného splacení Úvěru a doloží, že bylo před uzavřením příslušné smlouvy schváleno členskou schůzí Klienta,
 - m) po dobu stavby bude pojištění zajištěno Zhotovitelem stavby ve smyslu Smlouvy o dílo nebo Klientem s tím, že po ukončení hlavních stavebních prací na Financovaných nemovitostech, ale nejpozději do 30 dnů od písemné výzvy Banky, uzavře Klient pojištění na Financované nemovitosti, které jsou součástí Projektu a oznámí pojišťovně existenci zástavního práva k Financovaným nemovitostem; k uvedenému datu předloží Bance veškeré dokumenty vztahující se k pojištění, včetně dokladu o úhradě pojistného a dokladu o oznámení zástavního práva pojišťovně,
 - n) do 1 roku od kolaudace Projektu otevře u Banky rezervní účet („**Rezervní účet DSRA**“), na tento účet uloží peněžní prostředky ve výši dluhové služby předpokládané Smlouvou na 3 měsíce; peněžní prostředky, vždy ve výši dluhové služby na následující 3-měsíční období, bude na Rezervním účtu DSRA udržovat až do dne konečné splatnosti Úvěru, zároveň v uvedeném termínu uzavře s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k pohledávce klienta za bankou (formou blokace peněžních prostředků), kdy předmětem zástavy budou pohledávky spočívající v nároku na vyplacení peněžních prostředků z Rezervního účtu DSRA a doloží, že bylo před podpisem příslušné smlouvy schváleno členskou schůzí Klienta,
 - o) do 3 měsíců od kolaudace Projektu předloží Bance ocenění Financovaných nemovitostí provedené Externím znalcem ve formě přijatelné pro Banku (formou plného posudku, akceptovatelná je též aktualizace předchozího posudku) (výjimečně může být po dohodě Smluvních stran toto ocenění zpracováno interním pracovníkem Banky - specialistou na oceňování nemovitostí) („**Ocenění**“), přičemž Ocenění mohou být poskytována pro každý bytový dům; aktuální Ocenění se dále Klient zavazuje předkládat po dobu trvání úvěrového vztahu dle Smlouvy každé 3 roky, vždy nejpozději do 3 let od předložení předchozího Ocenění.
 - p) zajistí, aby Zhotovitel předložil a po dobu stanovenou Smlouvou o dílo udržoval v platnosti a účinnosti bankovní záruku za řádné dokončení díla vystavenou ve prospěch Klienta ve výši nejméně 1 % z ceny díla dle Smlouvy o dílo („**Celková cena Projektu**“) (bez DPH), přičemž tato bankovní záruka bude platná a účinná alespoň do okamžiku, kdy souhrnná výše průběžné fakturace dle Smlouvy o dílo dosáhne částky 300 000 000 Kč včetně DPH,
 - q) zajistí, aby Zhotovitel předložil a udržoval v platnosti a účinnosti bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek vystavenou ve prospěch Klienta ve výši nejméně 5 % Celkové ceny Projektu (bez DPH), která bude trvat alespoň po dobu všech záručních dob za jakost sjednaných ve Smlouvě o dílo, nejméně však do prokazatelného vypořádání všech nároků Klienta vůči Zhotoviteli,
 - r) 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.

Článek VII. Případy porušení

- 1) Případem porušení je:
- a) porušení či nedodržení podmínek čerpání podle Smlouvy,
 - b) prodlení Klienta se splacením jakéhokoli dluhu vůči Bance (ze Smlouvy či jiného právního jednání) trvající déle než 5 pracovních dnů ode dne zaslání písemné výzvy Banky k úhradě tohoto dluhu, ledaže by toto prodlení bylo způsobeno technickou poruchou na straně Banky,
 - c) nepravdivost, neúplnost nebo nepřesnost jakéhokoli prohlášení učiněného Klientem ve Smlouvě či jiném právním jednání nebo dokumentu, souvisejícím se Smlouvou,
 - d) porušení jakéhokoli závazku vyplývajícího ze Smlouvy nebo ze smlouvy zajišťující dluhy ze Smlouvy; v případě závazku předkládat Bance dokumenty a výkazy pouze opakované porušení nebo porušení trvající déle než 20 dnů ode dne zaslání písemné výzvy Banky ke splnění tohoto závazku,
 - e) vznik skutečnosti či souhrnu skutečností, představujících podstatnou změnu podmínek, za nichž byla Smlouva uzavřena a které dle odůvodněného stanoviska Banky mohou mít podstatný nepříznivý dopad na finanční a majetkovou situaci Klienta a jeho schopnost plnit závazky ze Smlouvy,
 - f) zahájení exekuce, výkonu rozhodnutí či výkonu jakéhokoli zajištění vůči jakémukoli majetku Klienta, pokud by tato skutečnost mohla mít podstatný nepříznivý dopad na finanční a majetkovou situaci Klienta nebo jeho schopnost plnit závazky ze Smlouvy, a/nebo vyvlastnění předmětu financování či předmětu zástavy podle příslušných právních předpisů o vyvlastnění,
 - g) Klient, ovládající osoba Klienta či ovládaná osoba Klienta, nebo osoba, jejíž dluhy Klient zajišťuje, se nachází ve stavu úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon) a/nebo obecně zastaví své platby a/nebo začne jednat se svými věřiteli za účelem dosažení restrukturalizace své zadluženosti z důvodu finančních obtíží,
 - h) zahájení insolvenčního řízení, či jiného řízení z důvodu platební nevůle, platební neschopnosti či předlužení, nebo rozhodnutí o likvidaci, a to vůči Klientovi, ovládající osobě Klienta či ovládané osobě Klienta, nebo osobě, jejíž dluhy Klient zajišťuje,
 - i) umožnění vzniku jakéhokoli věcného a/nebo závazkového práva k majetku Klienta ve prospěch třetí osoby (včetně vzniku závazků, které by mohly ke vzniku těchto práv vést) bez předchozího písemného souhlasu Banky (s výjimkou práv souvisejících se smlouvami o převodu Jednotek do osobního vlastnictví družstevníků včetně zástavních práv zřízených na 2. místě k zajištění hypotéčních úvěrů přijatých družstevníky za tímto účelem, nájemních smluv uzavřených mezi Klientem a družstevníky k Jednotkám, parkovacím stáním, nebytovým prostorům ve Financovaných nemovitostech a věcných břemen či jiných práv třetích osob zřízených v souvislosti s realizací Projektu, která vyplývají z právních předpisů a ze smluv se správci sítí, smluv na provádění oprav, zajišťování provozu či údržby Financovaných nemovitostí (údržba pláště budovy, rozvodů médií apod.),
 - j) Bance nebyl do 3 měsíců od podpisu Smlouvy doložen zápis zástavního práva na 1. pořadí k Pozemkům ve prospěch Banky v souladu se smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitostem, uvedenou v odst. 1), písm. a) v Článku „Zajištění“ Smlouvy, nebo v katastru nemovitostí je (vyjma zápisů předem odsouhlasených Bankou) k Pozemkům zapsáno (i) zástavní právo s přednostním pořadím k pořadí zástavního práva zřízeného ve prospěch Banky, (ii) přednostní pořadí vyhrazené pro jiné zástavní právo než zástavní právo zřízené ve prospěch Banky, (iii) jakékoli omezení vlastnických práv nebo (iv) jakákoli změna právních vztahů (plomba),
 - k) prodlení Klienta s plněním zákonných či smluvních závazků vůči státu nebo zdravotní pojišťovně,
 - l) prodlení Klienta či ovládající osoby Klienta nebo ovládané osoby Klienta s plněním závazku vůči jakémukoli věřiteli, s výjimkou závazků z obchodního styku,

- m) vznik Změny, která může mít podstatný nepříznivý dopad na finanční a majetkovou situaci Klienta nebo na jeho schopnost řádně dostát závazkům vyplývajícím ze Smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu Banky,
 - n) jakýkoli převod (včetně vyčlenění do svěřenského fondu) podstatné části majetku Klienta na třetí osobu (nejde-li o oběžná aktiva, převedená za podmínek obvyklých v obchodním styku a o převod Jednotek do vlastnictví družstevníků),
 - o) Realitní společnost města Brna a.s., se sídlem: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 07379161 („**Realitní společnost města Brna**“) přestane být správcem Financovaných nemovitostí a členem představenstva bytového družstva (Klienta) bez předchozí písemné dohody s Bankou, přičemž pokud nástupnický subjekt prokázal dostatečné zkušenosti se správou majetku bytových družstev, nebude souhlas Bankou bezdůvodně odepřen,
 - p) vznik nového úvěrového či jiného obdobného vztahu (včetně zbožívého úvěru či zápůjčky) mezi Klientem jako osobou přijímající prostředky a třetí osobou (s výjimkou subjektů ze skupiny ČSOB) bez předchozího písemného souhlasu Banky (netýká se zápůjček od Statutárního města Brna v souladu s písm. v) a w) tohoto odstavce a článku Smlouvy),
 - q) Bance nebylo doloženo nejpozději do 2 měsíců po kolaudaci Projektu, že jsou uzavřeny nájemní (a všechny související) smlouvy ke všem Jednotkám Projektu, způsobem přijatelným pro Banku, přičemž pokud by došlo k odstoupení od smluv kterýmkoliv členem družstva, nebyly příslušné smlouvy nahrazeny jiným členem družstva,
 - r) Bance nebyl předložen kolaudační souhlas k Projektu nejpozději do 30 dnů od nabytí jeho právní moci, nejpozději však do 31.12.2030,
 - s) Bance nebylo doloženo do 2 měsíců po kolaudaci Projektu, způsobem přijatelným pro Banku, že akontace ve výši alespoň 25 % z ceny každé Jednotky byly složeny na Zvláštní účet,
 - t) bez předchozího písemného souhlasu Banky došlo ke změně stanov Klienta, přičemž v případě, že půjde o změnu nemající vliv na pozici Banky jako věřitele, Banka souhlas není oprávněna odmítnout,
 - u) Ukazatel krytí dluhové služby Klienta (DSCR) poklesne pod hodnotu 1,05 přičemž rozhodným dnem je vždy poslední den příslušného kalendářního roku počínaje dnem 31.12.2030,
 - v) v případě, že dojde k překročení nákladů Projektu a na jejich úhradu nebudou postačovat vlastní zdroje Klienta (včetně rezervačních poplatků, akontací atp. získaných od družstevníků) nebyly Statutárním městem Brno poskytnuty Klientovi prostředky na jejich úhradu,
 - w) v případě, že dojde k dočasnému poklesu obsazenosti Jednotek pod 100 % a na úhradu splátek Úvěru nebudou postačovat vlastní zdroje Klienta, nebyly Statutárním městem Brno poskytnuty Klientovi prostředky na úhradu splátek Úvěru do doby opětovné 100 % obsazenosti Jednotek,
 - x) Statutární město Brno přestalo být členem bytového družstva – Klienta.
- 2) Nastal-li Příklad porušení, Banka je oprávněna oznámením odeslaným Klientovi:
- a) omezit nebo zastavit čerpání financování poskytovaného na základě Smlouvy, a/nebo
 - b) písemně prohlásit, že všechny peněžité dluhy Klienta vůči Bance ze Smlouvy či v souvislosti se Smlouvou nebo jakákoli jejich část jsou splatné v den uvedený v oznámení Banky, čímž se stávají v tento den splatnými a Klient je povinen je v tento den uhradit, a/nebo
 - c) s přihlédnutím k závažnosti Případu porušení, provést i před dnem splatnosti dluhů Klienta, jejichž řádné splacení je ohroženo, blokací jakýchkoli účtů Klienta vedených Bankou (zejména neprovádět Klientovy platební příkazy, nevyplácet hotovost) a zůstatek a docházející úhrady použít na splacení peněžitých dluhů Klienta a/nebo k vytvoření peněžního krytí na vnitřním účtu Banky jako peněžité jistoty na úhradu v budoucnu splatných dluhů Klienta ze Smlouvy či se Smlouvou souvisejících.
- 3) Banka není odpovědná za újmu, vzniklou Klientovi uplatněním práv Banky dle Smlouvy, jakékoli smlouvy související se Smlouvou či právního předpisu.

Článek VIII.**Závěrečná ustanovení**

- 1) Neodsouhlasí-li Banka jinak, musí být veškeré dokumenty předkládané jí podle Smlouvy či v souvislosti s ní v češtině, slovenštině nebo angličtině, nebo úředně přeložené do češtiny.
- 2) Písemná komunikace mezi Bankou a Klientem se uskutečňuje korespondenčně v listinné podobě a/nebo elektronicky prostřednictvím služeb elektronického bankovníctví a/nebo datové schránky.
- 3) Doručování:
 - a) písemnosti doručované poskytovatelem poštovních služeb zasílá Banka Klientovi na adresu Panská 361/13, 602 00 Brno. Banka zasílá písemnosti jako obyčejnou zásilku, doporučené psaní nebo doporučené psaní s dodejkou,
 - b) bude-li písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena jako nedoručitelná, účinky doručení nastávají v den, kdy je zásilka vrácena Bance. Účinky doručení nastávají i v případě, jestliže převzetí písemnosti Klient odmítne,
 - c) písemnosti určené pro Klienta, které nejsou doručovány poskytovatelem poštovních služeb, jsou v Bance oprávněni vyzvedávat Klient, resp. osoby, které Klient uvede ve zmocnění podepsaném před pracovníkem Banky, nebo osoby, které se prokáží plnou mocí s úředně ověřeným podpisem Klienta, a
 - d) písemnosti Klienta jsou doručeny, pouze byly-li doručeny na adresu pobočky Banky uvedené ve Smlouvě.
- 4) Plná moc, zmocňující jakoukoli osobu jednat jménem Klienta vůči Bance podle Smlouvy musí (i) mít úředně ověřené podpisy, nebo být podepsána před pracovníkem Banky, a (ii) být doručena pobočce Banky, ve které má být příslušné právní jednání uskutečněno, nejméně 5 pracovních dní přede dnem tohoto právního jednání. Jinou plnou moc je Banka oprávněna odmítnout.
- 5) 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 pečeti 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).
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
- 9) Nastane-li Případ porušení, je Banka oprávněna svá práva a povinnosti dle Smlouvy postoupit či převést (a to i formou postoupení Smlouvy) v celém jejím 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.
- 10) Bez předchozího písemného souhlasu Banky nesmí Klient jakkoli převést jakékoli své dluhy či pohledávky ze Smlouvy či se Smlouvou související, ani Smlouvu postoupit.

- 11) 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).
- 12) Klient není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky za Bankou.
- 13) 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.
- 14) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 15) 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.
- 16) Banka a společnosti, které jsou součástí jejího podnikatelského seskupení, pevně věří v potřebu společensky odpovědného podnikání a udržitelného rozvoje společnosti. Prostřednictvím finanční skupiny KBC se Banka účastní na plnění cílů vyplývajících z mezinárodních dohod usilujících o implementaci principů udržitelného bankovníctví a pojišťovnictví zaměřujících se např. na podporu životního prostředí, boje proti úplatkářství a korupci, respektování lidských práv a na společensky odpovědný přístup ve vztahu nejen k zaměstnancům, ale i k dalším zúčastněným stranám. Banka podporuje ambice evropských institucí k vytvoření nízkouhlíkové společnosti, plní závazky vyplývající z evropských politik týkajících se udržitelnosti a je připravena implementovat politiky v současné době evropskými institucemi připravované. V souvislosti s tím přijala Banka strategii udržitelnosti a politiku udržitelného a společensky odpovědného financování, kterou chce přispívat k výše uvedeným hodnotám. Podrobnější informace jsou k dispozici na našich webových stránkách www.csob.cz v sekci Společenská odpovědnost a udržitelnost.
- 17) Klient souhlasí s tím, že Banka může získávat informace související s Klientem relevantní pro výše uvedenou agendu z veřejně dostupných zdrojů, relevantních registrů nebo se bude obracet přímo na Klienta a požádá ho o součinnost při získávání těchto informací. Klient takovou součinnost bezdůvodně neodepře.
- 18) Banka zpracovává osobní údaje v souvislosti s jednáním o uzavření Smlouvy a s jejím plněním. Detailní informace související se zpracováním osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“ přístupném na webových stránkách www.csob.cz a v provozních prostorách poboček Banky.
- 19) Smlouva, pokud je uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdržela 1.
- 20) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V příloze:

- Příloha č. 1 - Definice a ujednání
- Příloha č. 2 - Dokumenty a dodatečné informace
- Příloha č. 3 - Žádost o čerpání
- Příloha č. 4 - Splátkový plán
- Příloha č. 5 - Plán čerpání Úvěru
- Příloha č. 6 - Rozpočet

[podpisy následují na další stránce]

V Brně dne

Československá obchodní banka, a. s.

██████████, ředitel pobočky pro

korporátní klientelu

██████████, korporátní bankéř

**Dostupné bydlení Kamenný vrch II,
bytové družstvo**

Statutární město Brno, předseda

představenstva, při výkonu funkce zastupuje

Ing. Karin Podivinská Karasová

Realitní společnost města Brna a.s.,

místopředseda představenstva, při výkonu

funkce zastupuje Ing. Petra Vítková

.....
Banka

.....
Klient

Ověření

podpisu/totožnosti:

Ověření

podpisu/totožnosti:

Definice a ujednání

*IBOR	referenční úroková sazba peněžního trhu pro příslušnou měnu (PRIBOR v případě dluhů v Kč, resp. EURIBOR u dluhů v EUR, příp. dalších měnách) ve výši uvedené pro příslušné časové období v informační síti LSEG, popřípadě v jiných informačních mediích, a to vždy 2 pracovní dny před: a) dnem příslušného jednotlivého čerpání Úvěru, pokud k příslušnému jednotlivému čerpání Úvěru došlo v příslušném Období fixace, přičemž úroková sazba stanovená tímto sjednaným způsobem je v dané výši platná pro příslušné jednotlivé čerpání Úvěru a pro zbývající část příslušného Období fixace, nebo b) prvním dnem příslušného Období fixace, pokud k příslušnému jednotlivému čerpání Úvěru došlo v předcházejících Obdobích fixace, přičemž úroková sazba stanovená tímto sjednaným způsobem je v dané výši platná pro aktuální výši čerpání Úvěru (s výjimkou jednotlivých čerpání, ke kterým došlo v průběhu příslušného Období fixace) a pro celé příslušné Období fixace.
CME Term SOFR Reference Rate	referenční úroková sazba peněžního trhu pro měnu USD ve výši uvedené pro příslušné časové období v informační síti LSEG ve 13 hodin středoevropského času, a to vždy 2 pracovní dny před: a) dnem příslušného jednotlivého čerpání Úvěru, pokud k příslušnému jednotlivému čerpání Úvěru došlo v příslušném Období fixace, přičemž úroková sazba stanovená tímto sjednaným způsobem je v dané výši platná pro příslušné jednotlivé čerpání Úvěru a pro zbývající část příslušného Období fixace, nebo b) prvním dnem příslušného Období fixace, pokud k příslušnému jednotlivému čerpání Úvěru došlo v předcházejících Obdobích fixace, přičemž úroková sazba stanovená tímto sjednaným způsobem je v dané výši platná pro aktuální výši čerpání Úvěru (s výjimkou jednotlivých čerpání, ke kterým došlo v průběhu příslušného Období fixace) a pro celé příslušné Období fixace.
Den fixace	poslední den Období fixace, ve kterém skončilo Období čerpání.
Externí znalec	nezávislý expert ze seznamu schválených odhadců Banky, který je schválen pro dané Ocenění.
IRS	úrokový SWAP, tj. referenční úroková sazba peněžního trhu pro příslušnou měnu ve výši uvedené pro příslušné časové období (nad 1 rok) v informační síti LSEG, popřípadě v jiných informačních mediích, a to vždy 2 pracovní dny před prvním dnem příslušného Období fixace.
Náhradní referenční hodnota	referenční úroková sazba, (i) kterou za účelem nahrazení Příslušné referenční hodnoty doporučí Příslušný orgán nebo, (ii) nelze-li takto Náhradní referenční hodnotu stanovit, hodnota, která je obvykle považována za nástupce či náhradu Příslušné referenční hodnoty v souladu s převažující či vznikající tržní praxí u srovnatelných transakcí v téže měně nebo (iii) nelze-li ani takto Náhradní referenční hodnotu stanovit, referenční hodnota, která je Bankou vybrána coby nejsrovnatelnější s Příslušnou referenční hodnotou. Náhradní referenční hodnota bude upravena o případnou vyrovnávací odchylku s cílem v nejvyšší reálně možné míře vyloučit vznik ekonomického znevýhodnění či zvýhodnění Smluvních stran plynoucího z nahrazení Příslušné referenční hodnoty Náhradní referenční hodnotou. Touto vyrovnávací odchylkou bude (i) vyrovnávací odchylka doporučená Příslušným orgánem, nebo (ii) nelze-li ji takto stanovit, vyrovnávací odchylka obvykle používaná v souladu s převažující či vznikající tržní praxí u srovnatelných transakcí v téže měně, nebo (iii) nelze-li ji ani takto stanovit, vyrovnávací odchylka u transakcí s deriváty. Banka je oprávněna provést technické změny Smlouvy, které budou nezbytné pro použití Náhradní referenční hodnoty

	upravené o vyrovnávací odchylku, včetně změny délky úrokových období, doby a frekvence stanovení úrokových sazeb či data splatnosti úroků, a sdělí je bez zbytečného odkladu Klientovi společně s informací o tom, od kdy se Náhradní referenční hodnota a případné nezbytné změny Smlouvy použijí. Náhradní referenční hodnota i uvedené technické změny Smlouvy budou bez dalšího závazné pro Smluvní strany, aniž by s nimi musel Klient vyjádřit výslovný souhlas.
Náhradní úroková sazba	pohyblivá úroková sazba s přechodnou fixací, resp. pohyblivá úroková sazba při úročení na bázi O/N, která je součtem průměru kotací (zjištěných Bankou) na mezibankovním peněžním trhu nejméně tří referenčních bank, a to vždy 2 pracovní dny před prvním dnem příslušného Období fixace, resp. vždy v příslušný den, kdy je Úvěr čerpán, při úročení na bázi O/N, a marže (přirážky) v pevné výši uvedené v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy. Není-li možné stanovit ani tímto způsobem úrokovou sazbu z důvodu nekotování na mezibankovním peněžním trhu, je Náhradní úrokovou sazbou úroková sazba s přechodnou fixací, skládající se z úrokové sazby ve výši nákladů Banky na financování Úvěru z jakýchkoli jí rozumně vybraných zdrojů peněžních prostředků včetně nákladů na zajištění rizik a marže v pevné výši uvedené v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy, přičemž Klient je povinen takto stanovené úroky Bance uhradit nebo předčasně splatit své dluhy z poskytnutého Úvěru, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení Banky o výši stanovené úrokové sazby (přičemž v případě předčasného splacení Úvěru pak pro období, než předčasné splacení nastane, platí úroková sazba stanovená kotací Banky). V případě, že by Náhradní úroková sazba stanovená výše sjednaným způsobem byla menší než nula, použije se Náhradní úroková sazba v hodnotě nula. Stejný postup určení úrokové sazby se uplatní i v případě, kdy náklady Banky na získání depozit ve výši čerpaného Úvěru na příslušném mezibankovním trhu pro příslušné Období fixace přesahují referenční sazbu uvedenou v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy.
Nová úroková sazba	pohyblivá úroková sazba s přechodnou fixací, která je součtem Náhradní referenční hodnoty upravené o vyrovnávací odchylku a marže v pevné výši uvedené v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy, přičemž Klient je povinen takto stanovené úroky Bance uhradit nebo předčasně splatit své dluhy z poskytnutého Úvěru, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení Banky o výši stanovené Nové úrokové sazby (v případě předčasného splacení Úvěru pak pro období, než předčasné splacení nastane, platí Nová úroková sazba). V případě, že by Nová úroková sazba stanovená výše sjednaným způsobem byla menší než nula, použije se Nová úroková sazba v hodnotě nula.
Období fixace (pro fixní sazbu na x let)	období fixace úrokové sazby v délce stanovené v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy. První Období fixace začíná dnem prvního čerpání Úvěru (kromě případů, kdy v předchozím Období fixace byl Úvěr úročen pohyblivou sazbou) a končí poslední den Období fixace. Každé další Období fixace začíná první den po skončení předcházejícího Období fixace a končí poslední den tohoto Období fixace, resp. v den předcházející dni konečné splatnosti Úvěru (kromě případů, kdy v následném Období fixace bude Úvěr úročen pohyblivou sazbou). Pokud by první den dalšího Období fixace připadl na nepracovní den, prodlužuje se mimořádně trvání příslušného Období fixace do dne předcházejícího nejbližšímu následujícímu pracovnímu dni.
Období fixace (pro sazbu *IBOR, resp. CME Term SOFR Reference Rate a splatnost úroků mimo konec	období fixace úrokové sazby v délce stanovené v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy. První Období fixace začíná dnem prvního čerpání peněžních prostředků z Úvěru (kromě případů, kdy v předchozím Období fixace byl Úvěr úročen pohyblivou sazbou) a končí v den předcházející příslušnému nejbližšímu (prvnímu až dvanáctému) dni splatnosti úroků dle délky Období fixace a frekvence splacení úroků, jak je definována v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy. Každé další měsíční / čtvrtletní / pololetní / roční Období fixace, začíná první den po skončení

kalendářního měsíce / čtvrtletí / pololetí / roku)	předcházejícího Období fixace a končí v den předcházející příslušnému následujícímu (prvnímu až dvanáctému) dni splatnosti úroků dle délky Období fixace a frekvence splácení úroků, jak je definována v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy. Poslední Období fixace končí v den předcházející dni konečné splatnosti Úvěru (kromě případů, kdy v následném Období fixace bude Úvěr úročen pohyblivou sazbou).
Období fixace (pro sazbu *IBOR, resp. CME Term SOFR Reference Rate a splatnost úroků na konci měsíce / čtvrtletí / pololetí / roku)	období fixace úrokové sazby v délce stanovené v Článku „Úroky a poplatky“ Smlouvy. První Období fixace začíná dnem prvního čerpání peněžních prostředků z Úvěru (kromě případů, kdy v předchozím Období fixace byl Úvěr úročen pohyblivou sazbou) a končí v den předcházející poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce / čtvrtletí / pololetí / roku (dle délky Období fixace). Každé další měsíční / čtvrtletní / pololetní / roční Období fixace začíná první den po skončení předcházejícího Období fixace a končí v den předcházející poslednímu pracovnímu dni následujícího kalendářního měsíce / čtvrtletí / pololetí / roku. Poslední Období fixace končí v den předcházející dni konečné splatnosti Úvěru (kromě případů, kdy v následném Období fixace bude Úvěr úročen pohyblivou sazbou).
Ocenění	zpráva o hodnotě Financovaných nemovitostí určená (dle výslovného prohlášení v tomto ocenění) pro Banku zpracovaná Externím znalcem ve spolupráci s interním expertem Banky a v souladu s požadavky Banky.
Přepočet čerpání	výše čerpání v jiné měně než v měně, ve které je sjednán Úvěrový limit, se za účelem výpočtu aktuální výše čerpání Úvěru přepočítává na měnu Úvěrového limitu s použitím kurzu ČNB platného pro příslušný den čerpání Úvěru. Přepočítávána je vždy výše momentálně požadovaného čerpání Úvěru i výše dříve načerpaných a nesplacených čerpání Úvěrového limitu.
Případ porušení	každá skutečnost uvedená v Článku „Případy porušení“ Smlouvy.
SARON (Swiss Average Rate Overnight)	1-denní referenční (O/N = overnight) úroková sazba peněžního trhu pro měnu CHF ve výši uvedené v informační síti LSEG (na příslušné obrazovce) v 18 hodin středoevropského času vždy tři pracovní dny přede dnem, kdy je vyčerpána jakákoli část Úvěrového limitu.
SOFR (Secured Overnight Funding Rate)	1-denní referenční (O/N = overnight) úroková sazba peněžního trhu pro měnu USD ve výši uvedené v informační síti LSEG (na příslušné obrazovce) ve 13 hodin středoevropského času vždy jeden den přede dnem, kdy je vyčerpána jakákoli část Úvěrového limitu (pro nepracovní dny v České republice anebo na příslušném zahraničním trhu bude použita sazba vyhlášená pro nejbližší předcházející pracovní den).
SONIA (Sterling Overnight Index Rate)	1-denní referenční (O/N = overnight) úroková sazba peněžního trhu pro měnu GBP ve výši uvedené v informační síti LSEG (na příslušné obrazovce) ve 13 hodin středoevropského času vždy jeden den přede dnem, kdy je vyčerpána jakákoli část Úvěrového limitu (pro nepracovní dny v České republice anebo na příslušném zahraničním trhu bude použita sazba vyhlášená pro nejbližší předcházející pracovní den).
TONAR (Tokyo Overnight Average Rate)	1-denní referenční (O/N = overnight) úroková sazba peněžního trhu pro měnu JPY ve výši uvedené v informační síti LSEG (na příslušné obrazovce) ve 13 hodin středoevropského času vždy jeden den přede dnem, kdy je vyčerpána jakákoli část Úvěrového limitu (pro nepracovní dny v České republice anebo na příslušném zahraničním trhu bude použita sazba vyhlášená pro nejbližší předcházející pracovní den).
Úroková sazba Banky	úroková sazba stanovená Bankou ke Dni fixace dle aktuální situace na finančních trzích s dlouhodobými finančními instrumenty.

Změna	odštěpení některých organizačních částí Klienta, jakákoli přeměna Klienta, snížení a/nebo zvýšení základního kapitálu Klienta, převod závodu Klienta či jeho části, změna druhu podílů v Klientovi, změna druhů kmenových listů a/nebo akcií vydaných Klientem, změna předmětu činnosti Klienta, ukončení podnikatelské činnosti Klienta či její podstatné části, ztráta oprávnění k podnikatelské činnosti Klienta.
Ukazatel krytí dluhové služby (DSCR)	Je definován jako výraz $(A + B - C - D) / (E + F)$, kde hodnotou A se rozumí čistý příjem z nájemného (bez DPH a služeb) hodnotou B se rozumí výše splátek dalších členských vkladů hodnotou C se rozumí výše provozních nákladů nepřeučtovaných nájemcům hodnotou D se rozumí výše daně z příjmu hodnotou E se rozumí výše úroků z Úvěru včetně nákladů na zajištění limitní výše úrokové sazby hodnotou F se rozumí kumulovaná výše splátek jistiny Úvěru v příslušném období (hodnoty A, B a C dle informací doložených Klientem a akceptovaných Bankou, C a D dle výkazu zisku a ztráty Klienta, F dle splátkového plánu uvedeného v Článku "Splácení" Smlouvy)

Dokumenty a dodatečné informace

- 1) Dokumenty
- a) předběžné roční výkazy (rozvaha a výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu) – vždy do 3 měsíců po skončení kalendářního roku;
- b) roční účetní závěrka včetně přílohy – vždy do 6 měsíců po skončení kalendářního roku.

- 2) Dluhy po splatnosti vůči věřitelům a státu

Vyplývá z ..., např. kupní smlouva	Věřitel IČO/Rodné číslo Obchodní firma/jméno	Částka dluhu
nejsou		

- 3) Soudní spory

Předmět sporu	Protistrana IČO/Rodné číslo Obchodní firma/jméno	Sporná částka
nejsou		

- 4) Koncern

Název/Obchodní firma/Jméno	IČO/Rodné číslo	Řízený/ Řídící	Existence koncernu uveřejněna
netvoří			

Žádost o čerpání úvěru

Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno-město, Česká republika

IČO: 17442583

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka Dr 5851

(„Klient“)

za Klienta:¹⁾

.....

.....

žádá:

Československou obchodní banku, a. s., se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO: 00001350, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI46 („Banka“)

o čerpání Úvěru ve výši Kč dne na účet č. /

v souladu se Smlouvou o úvěru č. 2026010212 uzavřenou dne mezi Klientem a Bankou („Smlouva“).

Klient prohlašuje, že veškeré podmínky stanovené Smlouvou pro čerpání Úvěru v požadované výši čerpání jsou k dnešnímu dni splněny.

V dne

Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

.....

(s uvedením jména a funkce) ¹⁾

Ověření podpisu/totožnosti:

¹⁾ jméno a příjmení oprávněné osoby/osob k podpisu za Klienta – právnickou osobu, uvedení funkce (jednatel, člen představenstva, prokurista ap.), v případě podpisu na základě pověření či zmocnění uvést odkaz na přísl. oprávnění („na základě pověření/plné moci ze dne...“)

Plán splátek jistiny Úvěru
(Článek „Splácení“ Smlouvy)

Pořadové číslo splátky	Den splatnosti splátky	Výše splátky
1	28.06.2030	1 800 000 Kč
2	31.07.2030	1 800 000 Kč
3	30.08.2030	1 800 000 Kč
4	30.09.2030	1 800 000 Kč
5	31.10.2030	1 800 000 Kč
6	29.11.2030	1 800 000 Kč
7	31.12.2030	1 800 000 Kč
8	31.01.2031	1 905 714 Kč
9	28.02.2031	1 905 714 Kč
10	31.03.2031	1 905 714 Kč
11	30.04.2031	1 905 714 Kč
12	30.05.2031	1 905 714 Kč
13	30.06.2031	1 905 714 Kč
14	31.07.2031	1 905 714 Kč
15	29.08.2031	1 905 714 Kč
16	30.09.2031	1 905 714 Kč
17	31.10.2031	1 905 714 Kč
18	28.11.2031	1 905 714 Kč
19	31.12.2031	1 905 714 Kč
20	30.01.2032	2 017 637 Kč
21	27.02.2032	2 017 637 Kč
22	31.03.2032	2 017 637 Kč
23	30.04.2032	2 017 637 Kč
24	31.05.2032	2 017 637 Kč
25	30.06.2032	2 017 637 Kč
26	30.07.2032	2 017 637 Kč
27	31.08.2032	2 017 637 Kč
28	30.09.2032	2 017 637 Kč
29	29.10.2032	2 017 637 Kč
30	30.11.2032	2 017 637 Kč
31	31.12.2032	2 017 637 Kč
32	31.01.2033	2 136 132 Kč
33	28.02.2033	2 136 132 Kč
34	31.03.2033	2 136 132 Kč
35	29.04.2033	2 136 132 Kč
36	31.05.2033	2 136 132 Kč
37	30.06.2033	2 136 132 Kč
38	29.07.2033	2 136 132 Kč
39	31.08.2033	2 136 132 Kč
40	30.09.2033	2 136 132 Kč
41	31.10.2033	2 136 132 Kč

42	30.11.2033	2 136 132 Kč
43	30.12.2033	2 136 132 Kč
44	31.01.2034	2 261 587 Kč
45	28.02.2034	2 261 587 Kč
46	31.03.2034	2 261 587 Kč
47	28.04.2034	2 261 587 Kč
48	31.05.2034	2 261 587 Kč
49	30.06.2034	2 261 587 Kč
50	31.07.2034	2 261 587 Kč
51	31.08.2034	2 261 587 Kč
52	29.09.2034	2 261 587 Kč
53	31.10.2034	2 261 587 Kč
54	30.11.2034	2 261 587 Kč
55	28.12.2034	2 261 587 Kč
56	31.01.2035	2 394 410 Kč
57	28.02.2035	2 394 410 Kč
58	30.03.2035	2 394 410 Kč
59	30.04.2035	2 394 410 Kč
60	31.05.2035	2 394 410 Kč
61	29.06.2035	2 394 410 Kč
62	31.07.2035	2 394 410 Kč
63	31.08.2035	2 394 410 Kč
64	27.09.2035	2 394 410 Kč
65	31.10.2035	2 394 410 Kč
66	30.11.2035	2 394 410 Kč
67	31.12.2035	2 394 410 Kč
68	31.01.2036	2 535 034 Kč
69	29.02.2036	2 535 034 Kč
70	31.03.2036	2 535 034 Kč
71	30.04.2036	2 535 034 Kč
72	31.05.2036	2 535 034 Kč
73	30.06.2036	2 535 034 Kč
74	31.07.2036	2 535 034 Kč
75	29.08.2036	2 535 034 Kč
76	30.09.2036	2 535 034 Kč
77	31.10.2036	2 535 034 Kč
78	28.11.2036	2 535 034 Kč
79	29.12.2036	2 535 034 Kč
80	30.01.2037	2 683 917 Kč
81	27.02.2037	2 683 917 Kč
82	31.03.2037	2 683 917 Kč
83	30.04.2037	2 683 917 Kč
84	29.05.2037	2 683 917 Kč
85	30.06.2037	2 683 917 Kč
86	31.07.2037	2 683 917 Kč

87	31.08.2037	2 683 917 Kč
88	30.09.2037	2 683 917 Kč
89	30.10.2037	2 683 917 Kč
90	30.11.2037	2 683 917 Kč
91	31.12.2037	2 683 917 Kč
92	29.01.2038	2 841 543 Kč
93	26.02.2038	2 841 543 Kč
94	31.03.2038	2 841 543 Kč
95	30.04.2038	2 841 543 Kč
96	31.05.2038	2 841 543 Kč
97	30.06.2038	2 841 543 Kč
98	30.07.2038	2 841 543 Kč
99	31.08.2038	2 841 543 Kč
100	30.09.2038	2 841 543 Kč
101	29.10.2038	2 841 543 Kč
102	30.11.2038	2 841 543 Kč
103	31.12.2038	2 841 543 Kč
104	31.01.2039	3 008 427 Kč
105	28.02.2039	3 008 427 Kč
106	31.03.2039	3 008 427 Kč
107	29.04.2039	3 008 427 Kč
108	31.05.2039	3 008 427 Kč
109	30.06.2039	3 008 427 Kč
110	29.07.2039	3 008 427 Kč
111	31.08.2039	3 008 427 Kč
112	30.09.2039	3 008 427 Kč
113	31.10.2039	3 008 427 Kč
114	30.11.2039	3 008 427 Kč
115	30.12.2039	3 008 427 Kč
116	31.01.2040	3 185 112 Kč
117	29.02.2040	3 185 112 Kč
118	30.03.2040	3 185 112 Kč
119	30.04.2040	3 185 112 Kč
120	31.05.2040	3 185 112 Kč
121	29.06.2040	3 185 112 Kč
122	31.07.2040	3 185 112 Kč
123	31.08.2040	3 185 112 Kč
124	27.09.2040	3 185 112 Kč
125	31.10.2040	3 185 112 Kč
126	30.11.2040	3 185 112 Kč
127	31.12.2040	3 185 112 Kč
128	31.01.2041	3 372 174 Kč
129	28.02.2041	3 372 174 Kč
130	29.03.2041	3 372 174 Kč
131	30.04.2041	3 372 174 Kč

132	31.05.2041	3 372 174 Kč
133	28.06.2041	3 372 174 Kč
134	31.07.2041	3 372 174 Kč
135	30.08.2041	3 372 174 Kč
136	30.09.2041	3 372 174 Kč
137	31.10.2041	3 372 174 Kč
138	29.11.2041	3 372 174 Kč
139	31.12.2041	3 372 174 Kč
140	31.01.2042	3 570 221 Kč
141	28.02.2042	3 570 221 Kč
142	31.03.2042	3 570 221 Kč
143	30.04.2042	3 570 221 Kč
144	30.05.2042	3 570 221 Kč
145	30.06.2042	3 570 221 Kč
146	31.07.2042	3 570 221 Kč
147	29.08.2042	3 570 221 Kč
148	30.09.2042	3 570 221 Kč
149	31.10.2042	3 570 221 Kč
150	28.11.2042	3 570 221 Kč
151	31.12.2042	3 570 221 Kč
152	30.01.2043	3 779 900 Kč
153	27.02.2043	3 779 900 Kč
154	31.03.2043	3 779 900 Kč
155	30.04.2043	3 779 900 Kč
156	29.05.2043	3 779 900 Kč
157	30.06.2043	3 779 900 Kč
158	31.07.2043	3 779 900 Kč
159	31.08.2043	3 779 900 Kč
160	30.09.2043	3 779 900 Kč
161	30.10.2043	3 779 900 Kč
162	30.11.2043	3 779 900 Kč
163	31.12.2043	3 779 900 Kč
164	29.01.2044	4 001 894 Kč
165	29.02.2044	4 001 894 Kč
166	31.03.2044	4 001 894 Kč
167	29.04.2044	4 001 894 Kč
168	31.05.2044	4 001 894 Kč
169	30.06.2044	4 001 894 Kč
170	29.07.2044	4 001 894 Kč
171	31.08.2044	4 001 894 Kč
172	30.09.2044	4 001 894 Kč
173	31.10.2044	4 001 894 Kč
174	30.11.2044	4 001 894 Kč
175	30.12.2044	4 001 894 Kč
176	31.01.2045	4 236 925 Kč

177	28.02.2045	4 236 925 Kč
178	31.03.2045	4 236 925 Kč
179	28.04.2045	4 236 925 Kč
180	31.05.2045	4 236 925 Kč
181	30.06.2045	4 236 925 Kč
182	31.07.2045	4 236 925 Kč
183	31.08.2045	4 236 925 Kč
184	29.09.2045	4 236 925 Kč
185	31.10.2045	4 236 925 Kč
186	30.11.2045	4 236 925 Kč
187	29.12.2045	4 236 925 Kč
188	31.01.2046	4 485 760 Kč
189	28.02.2046	4 485 760 Kč
190	30.03.2046	4 485 760 Kč
191	30.04.2046	4 485 760 Kč
192	31.05.2046	4 485 760 Kč
193	29.06.2046	4 485 760 Kč
194	31.07.2046	4 485 760 Kč
195	31.08.2046	4 485 760 Kč
196	27.09.2046	4 485 760 Kč
197	31.10.2046	4 485 760 Kč
198	30.11.2046	4 485 760 Kč
199	31.12.2046	4 485 760 Kč
200	31.01.2047	4 749 208 Kč
201	28.02.2047	4 749 208 Kč
202	29.03.2047	4 749 208 Kč
203	30.04.2047	4 749 208 Kč
204	31.05.2047	4 749 208 Kč
205	28.06.2047	4 749 208 Kč
206	31.07.2047	4 749 208 Kč
207	30.08.2047	4 749 208 Kč
208	30.09.2047	4 749 208 Kč
209	31.10.2047	4 749 208 Kč
210	29.11.2047	4 749 208 Kč
211	31.12.2047	4 749 208 Kč
212	31.01.2048	5 028 129 Kč
213	28.02.2048	5 028 129 Kč
214	31.03.2048	5 028 129 Kč
215	30.04.2048	5 028 129 Kč
216	29.05.2048	5 028 129 Kč
217	30.06.2048	5 028 129 Kč
218	31.07.2048	5 028 129 Kč
219	31.08.2048	5 028 129 Kč
220	30.09.2048	5 028 129 Kč
221	30.10.2048	5 028 129 Kč

222	30.11.2048	5 028 129 Kč
223	31.12.2048	5 028 129 Kč
224	29.01.2049	5 323 432 Kč
225	26.02.2049	5 323 432 Kč
226	31.03.2049	5 323 432 Kč
227	30.04.2049	5 323 432 Kč
228	31.05.2049	5 323 432 Kč
229	30.06.2049	5 323 432 Kč
230	30.07.2049	5 323 432 Kč
231	31.08.2049	5 323 432 Kč
232	30.09.2049	5 323 432 Kč
233	29.10.2049	5 323 432 Kč
234	30.11.2049	5 323 432 Kč
235	31.12.2049	5 323 432 Kč
236	31.01.2050	5 636 077 Kč
237	28.02.2050	5 636 077 Kč
238	31.03.2050	5 636 077 Kč
239	29.04.2050	5 636 077 Kč
240	31.05.2050	5 636 077 Kč
241	30.06.2050	5 636 077 Kč
242	29.07.2050	5 636 077 Kč
243	31.08.2050	5 636 077 Kč
244	30.09.2050	5 636 077 Kč
245	31.10.2050	5 636 077 Kč
246	30.11.2050	5 636 077 Kč
247	30.12.2050	5 636 077 Kč
248	31.01.2051	5 967 083 Kč
249	28.02.2051	5 967 083 Kč
250	31.03.2051	5 967 083 Kč
251	28.04.2051	5 967 083 Kč
252	31.05.2051	5 967 083 Kč
253	30.06.2051	5 967 083 Kč
254	31.07.2051	5 967 083 Kč
255	31.08.2051	5 967 083 Kč
256	29.09.2051	5 967 083 Kč
257	31.10.2051	5 967 083 Kč
258	30.11.2051	5 967 083 Kč
259	29.12.2051	5 967 083 Kč
260	31.01.2052	6 317 530 Kč
261	29.02.2052	6 317 530 Kč
262	29.03.2052	6 317 530 Kč
263	30.04.2052	6 317 530 Kč
264	31.05.2052	6 317 530 Kč
265	28.06.2052	6 317 530 Kč
266	31.07.2052	6 317 530 Kč

267	30.08.2052	6 317 530 Kč
268	30.09.2052	6 317 530 Kč
269	31.10.2052	6 317 530 Kč
270	29.11.2052	6 317 530 Kč
271	31.12.2052	6 317 530 Kč
272	31.01.2053	6 688 559 Kč
273	28.02.2053	6 688 559 Kč
274	31.03.2053	6 688 559 Kč
275	30.04.2053	6 688 559 Kč
276	30.05.2053	6 688 559 Kč
277	30.06.2053	6 688 559 Kč
278	31.07.2053	6 688 559 Kč
279	29.08.2053	6 688 559 Kč
280	30.09.2053	6 688 559 Kč
281	31.10.2053	6 688 559 Kč
282	28.11.2053	6 688 559 Kč
283	31.12.2053	6 688 559 Kč
284	30.01.2054	7 081 378 Kč
285	27.02.2054	7 081 378 Kč
286	31.03.2054	7 081 378 Kč
287	30.04.2054	7 081 378 Kč
288	29.05.2054	7 081 378 Kč
289	30.06.2054	7 081 378 Kč
290	31.07.2054	7 081 378 Kč
291	31.08.2054	7 081 378 Kč
292	30.09.2054	7 081 378 Kč
293	30.10.2054	7 081 378 Kč
294	30.11.2054	7 081 378 Kč
295	31.12.2054	7 081 378 Kč
296	29.01.2055	7 497 267 Kč
297	26.02.2055	7 497 267 Kč
298	31.03.2055	7 497 267 Kč
299	30.04.2055	7 497 267 Kč
300	31.05.2055	7 497 267 Kč
301	30.06.2055	7 497 267 Kč
302	30.07.2055	7 497 267 Kč
303	31.08.2055	7 497 267 Kč
304	30.09.2055	7 497 267 Kč
305	29.10.2055	7 497 267 Kč
306	30.11.2055	7 497 267 Kč
307	31.12.2055	7 497 267 Kč
308	31.01.2056	7 937 582 Kč
309	29.02.2056	7 937 582 Kč
310	31.03.2056	7 937 582 Kč
311	28.04.2056	7 937 582 Kč

312	31.05.2056	7 937 582 Kč
313	30.06.2056	7 937 582 Kč
314	31.07.2056	7 937 582 Kč
315	31.08.2056	7 937 582 Kč
316	29.09.2056	7 937 582 Kč
317	31.10.2056	7 937 582 Kč
318	30.11.2056	7 937 582 Kč
319	29.12.2056	7 937 582 Kč
320	31.01.2057	8 403 756 Kč
321	28.02.2057	8 403 756 Kč
322	30.03.2057	8 403 756 Kč
323	30.04.2057	8 403 756 Kč
324	31.05.2057	8 403 756 Kč
325	29.06.2057	8 403 756 Kč
326	31.07.2057	8 403 756 Kč
327	31.08.2057	8 403 756 Kč
328	27.09.2057	8 403 756 Kč
329	31.10.2057	8 403 756 Kč
330	30.11.2057	8 403 756 Kč
331	31.12.2057	8 403 756 Kč
332	31.01.2058	8 897 308 Kč
333	28.02.2058	8 897 308 Kč
334	29.03.2058	8 897 308 Kč
335	30.04.2058	8 897 308 Kč
336	31.05.2058	8 897 308 Kč
337	28.06.2058	8 897 308 Kč
338	31.07.2058	8 897 308 Kč
339	30.08.2058	8 897 308 Kč
340	30.09.2058	8 897 308 Kč
341	31.10.2058	8 897 308 Kč
342	29.11.2058	8 897 308 Kč
343	31.12.2058	8 897 308 Kč
344	31.01.2059	9 419 847 Kč
345	28.02.2059	9 419 847 Kč
346	31.03.2059	9 419 847 Kč
347	30.04.2059	9 419 847 Kč
348	30.05.2059	9 419 847 Kč
349	30.06.2059	9 419 847 Kč
350	31.07.2059	9 419 847 Kč
351	29.08.2059	9 419 847 Kč
352	30.09.2059	9 419 847 Kč
353	31.10.2059	9 419 847 Kč
354	28.11.2059	9 419 847 Kč
355	31.12.2059	9 419 847 Kč
356	30.01.2060	9 973 075 Kč

357	27.02.2060	9 973 075 Kč
358	31.03.2060	9 973 075 Kč
359	30.04.2060	9 973 075 Kč
360	31.05.2060	9 145 184 Kč

V případě nevyčerpání celého Úvěrového limitu bude po ukončení Období čerpání, nejpozději však do 10 dní přede dnem první splátky, uzavřen dodatek ke Smlouvě, kterým bude upraven splátkový plán, který bude reflektovat skutečně vyčerpanou část Úvěru. Pokud k uzavření dodatku v uvedeném termínu nedojde, budou o výši nedočerpaného Úvěrového limitu sníženy plánované splátky jistiny Úvěru, a to v obráceném pořadí jejich splatnosti.

V případě, že budou provedeny mimořádné splátky Úvěru, budou o výši mimořádně splacené částky snižovány plánované splátky jistiny Úvěru, a to v obráceném pořadí jejich splatnosti.

Plán čerpání Úvěru

Bude doplněn formou dodatku ke Smlouvě, který bude uzavřen nejpozději do 21.6.2027.

Rozpočet

ČINNOST	NÁKLADY DRUŽSTVA
vynaložené náklady BO MMB	36 969 161 Kč
plánované náklady BO MMB	1 839 089 Kč
organizace výběrového řízení kácení dřevin	138 038 Kč
kácení dřevin	1 158 127 Kč
archeologický průzkum	2 984 586 Kč
organizace výběrových řízení monitoring stability svahu	93 269 Kč
organizace výběrového řízení na výběr banky	0 Kč
organizace výběrových řízení GD, TDI+BOZP	793 863 Kč
právní služby - rezervační smlouvy - smlouva o smlouvě budoucí - smlouvy o vstupu do družstva - úpravy stanov	692 098 Kč
pozemky	133 000 000 Kč
biologický dozor	497 431 Kč
činnost TDI + BOZP v průběhu stavby	27 756 650 Kč
ekonomický expert banky	3 146 000 Kč
aranžérský poplatek banky	300 000 Kč
závazková provize	773 614 Kč
externí ocenění projektu pro bankovní financování	4 558 657 Kč
úrok po dobu výstavby	93 014 582 Kč
činnost RSMB	16 940 000 Kč
účetnictví po dobu výstavby	1 100 000 Kč
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY STAVBY	1 947 597 122 Kč
CELKEM	2 273 352 288 Kč
celková započítatelná plocha (m ²)	21 081
CENA ZA M²	107 838 Kč