

## ÚVĚROVÁ SMLOUVA STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

### Obsah

Smluvní strany.....	2
Úvěrová smlouva.....	3
1. Účel úvěrové smlouvy.....	3
2. Poskytovaný meziúvěr/úvěr.....	3
3. Jak můžete meziúvěr/úvěr čerpat.....	4
4. Jak meziúvěr/úvěr splatíte.....	4
5. Případné změny úrokové sazby.....	5
6. Následky porušení smlouvy.....	5
7. Další povinné údaje podle zákona o spotřebitelském úvěru.....	6
8. Další ujednání.....	7
Společná ustanovení.....	7
Podpisy.....	8
Přílohy.....	9
1. Soupis uvádějící lhůty a podmínky pro splacení úroků a veškeré související opakující se či jednorázové platby.....	9
2. Předpoklady použité pro výpočet RPSN.....	10
3. Podmínky pro použití zvýhodněných úrokových sazeb.....	11
4. Opatření pro meziúvěr/úvěr v cizí měně a ilustrativní příklad.....	12
5. Obecné úvěrové podmínky ("OÚP").....	13
6. Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření ("VOP").....	17
7. Sazebník úhrad.....	27
Dodatky úvěrové smlouvy.....	29
A. Dodatek – ujednání pro právnické osoby.....	29

## Smluvní strany

Poskytovatelem úvěru je

**Českomoravská stavební spořitelna, a.s.**, IČO 49241397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2117

sídlo a adresa pro doručování Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10

tel. číslo: 225 225 225, e-mail: info@cmss.cz

(Dále jen „ČMSS“ pro kterou budou používány také výrazy „my“, „nás“, apod.)

zastoupená:

Dagmar Klingohrová, vedoucí referátu

Bc. Martin Chmátal, pověřený zaměstnanec

a

účastníci stavebního spoření:

Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 376/4, 377/6, 378/8, Olomouc, IČO 28620283

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě

, oddíl S, číslo vložky 10374

adresa Nešporova 376/4, 779 00 Olomouc - Povel

zastoup.

oprávněnou osobou, kterou je

Jiří Vrtal, rodné číslo [REDAKCE]

adresa Tř. Míru 252/38, 779 00 Olomouc

Naší kontaktní osobou je zprostředkovatel:

Gita Nedomová, kontaktní adresa Vítězná 78, 78401 Litovel, IČO 88702391, tel.: 776484622, email: gita.nedomova1@cmss-oz.cz

Dále nás můžete kontaktovat:

– písemně dopisem doručeným na adresu našeho sídla

– telefonicky na čísle 225 225 225

– emailem zasláným na adresu info@cmss.cz

a poskytuje ho na základě podané žádosti o poskytnutí meziúvěru/úvěru (dále jen „Žádost“) účastníkovi:

Název: Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 376/4, 377/6, 378/8, Olomouc

IČO: 28620283

Sídlo: Nešporova 376/4, 779 00 Olomouc - Povel, Česká republika

(Dále jen „Účastník“ pro kterého budou používány také výrazy „Vy“, „Vás“, apod.). Zavazujete se nás informovat o změnách svých kontaktních údajů.

Ujednání mezi stranami sestává ze všech částí uvedených v tomto dokumentu, tj. níže uvedené úvěrové smlouvy a příloh, včetně případně níže uvedené smlouvy o stavebním spoření, nebo případně níže uvedené dohody o změně smlouvy o stavebním spoření, přičemž celý dokument je dále společně označován jen jako „Smlouva“.

## Smlouva o stavebním spoření – Nesjednává se.

## Dohoda o změně smlouvy o stavebním spoření – Nesjednává se.

## Úvěrová smlouva č. 1176026101

Účastník a ČMSS uzavírají úvěrovou smlouvu s výše uvedeným číslem (dále jen „Úvěrová smlouva“).

Další osoby mohou být z Úvěrové smlouvy společně a nerozdílně zavázány prostřednictvím A. Dodatku - další účastníci úvěrové smlouvy, který je v takovém případě uveden v Obsahu výše.

### 1. Účel úvěrové smlouvy

Meziúvěr/úvěr ze stavebního spoření můžete použít pouze pro financování bytových potřeb vymezených zákonem o stavebním spoření (dále jen „Oprávněné potřeby“).

Oprávněnou potřebou je v tomto případě:

– splacení úvěru nebo zápůjčky použitých na financování bytových potřeb týkajících se bytového domu

Zavazujete se poskytnutý meziúvěr/úvěr použít pouze na tuto Oprávněnou potřebu a účelové použití nám v souladu se zákonem o stavebním spoření doložit. Berete na vědomí, že pokud naplňujete Oprávněnou potřebu prováděním stavebních prací, ty podléhají zákonu č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) a musíte postupovat v souladu s ním, např. je-li to stavebním zákonem vyžadováno, si opatřit příslušná povolení nebo udělat ohlášení. Oprávněná potřeba se musí vztahovat k věci ve Vašem vlastnictví, spoluvlastnictví nebo užívání, případně ve vlastnictví, spoluvlastnictví nebo užívání osoby Vám blízké.

### 2. Poskytovaný meziúvěr/úvěr

Meziúvěr/úvěr poskytujeme ve vztahu ke smlouvě o stavebním spoření uvedené v Tabulce A (dále jen „Smlouva o stavebním spoření“). Meziúvěr poskytujeme v případě, že ještě nemáte nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, v takovém případě jsou u Smlouvy o stavebním spoření v Tabulce A vyplněny i sloupce v části označené MÚ.

Celková maximální výše úvěru ze stavebního spoření, který Vám můžeme poskytnout na základě Úvěrové smlouvy, činí 1.731.600,00 Kč. Konkrétní výše bude záviset na průběhu spoření, a může být proto nižší, pokud například budete spořit rychleji, než jaký byl předpoklad při uzavření Úvěrové smlouvy (úvěr ze stavebního spoření je vždy poskytován maximálně do výše rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem účtu stavebního spoření).

Pokud je Vám na základě Úvěrové smlouvy poskytován meziúvěr, platí ujednání následujících tří odstavců.

Celková výše meziúvěru, který Vám můžeme poskytnout na základě Úvěrové smlouvy, činí 2.664.000,00 Kč. Zavazujete se vytvořit předpoklady pro přidělení cílové částky, a to zejména tím, že budete od prvního dne měsíce následujícího po prvním čerpání meziúvěru/úvěru na související účet stavebního spoření ukládat pravidelně měsíčně částky uvedené v Tabulce A, sloupci F (dále také jen „dospořování“).

Po přidělení cílové částky u Smlouvy o stavebním spoření použijeme prostředky na účtu stavebního spoření ke splacení meziúvěru; zbývající část meziúvěru splatíte úvěrem ze stavebního spoření, který bude tímto způsobem čerpán. Dále budete splácet již jen úvěr ze stavebního spoření. Doba trvání meziúvěru a počet jeho splátek jsou tak určeny okamžikem splnění podmínek pro přidělení cílové částky. Při dodržení předpokladů sjednaných v Úvěrové smlouvě tedy nebudou Vaše úspory postačovat k úplnému splacení meziúvěru (rozdíl bude pokryt poskytnutým úvěrem ze stavebního spoření).

Případné slevy z úrokových sazeb u meziúvěru mohou být uvedeny v příloze č. 3; pokud je příloha prázdná, není sleva poskytována.

Jste-li spotřebitelem, považuje se meziúvěr/úvěr podle této Úvěrové smlouvy za spotřebitelský úvěr na bydlení ve smyslu zákona o spotřebitelském úvěru.

### TABULKA A

		MÚ						
		A	B	C	D	E	F	G
Majitel účtu	Č. sml. o st. spoření	Č. souvisejícího. MÚ účtu	Rámec MÚ z jednotlivé sml. o st. spoření	Úr. sazba pro přísl. část MÚ v %	Doba trvání úr. sazby	Plná výše měs. splátky úroků z přísl. části MÚ	Výše povinného měs. vkladu (Kč)	Výše poplatku za vedení MÚ účtu (Kč)
Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 376/4, 377/6, 378/8, Olomouc	6143256801	6143256502	2.664.000,00	1,99	Do přidělení cílové částky	4.417,80	36.800,00	360,00

		Ú						
		H	I	J	K	L	M	N
Majitel účtu	Č. sml. o st. spoření	Č. úvěrového účtu	Rámec úvěru ze st. spoření z jednotlivé sml. o st. spoření	Úr. sazba pro přísl. část úvěru ze st. spoření v %	Doba trvání úrokové sazby	Měs. splátka úvěru ze st. spoření	Předpokládaný počet splátek úvěru ze st. spoření	Výše poplatku za vedení účtu st. spoření / úvěrového účtu (Kč)
Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 376/4, 377/6, 378/8, Olomouc	6143256801	6143256801	1.731.600,00	3,50	Do splacení	41.217,00	28	360,00

### 3. Jak můžete meziúvěr/úvěr čerpat

Požádat o čerpání meziúvěru/úvěru můžete jen na našem formuláři. Souhlasíte, že žádost o čerpání nemusíme akceptovat, pokud není úplná a v souladu s podmínkami, které jsou ve formuláři uvedeny. Vyplacení prostředků se bude řídit našimi aktuálními *Podmínkami a informacemi při provádění platebního styku*, se kterými se můžete seznámit na našich internetových stránkách: <https://www.cmss.cz/o-nas/sazebnik-podminky-a-formulare/podminky>.

Před čerpáním meziúvěru/úvěru budeme zkoumat naplnění účelu podle čl. 1. a vyžadovat k tomu potřebné doklady. V případě pochybností o naplnění účelu můžeme čerpání prostředků odmítnout. Můžeme se tak rozhodnout i v případě, že na naší straně vzniknou důvodné pochybnosti o účelovém použití dosud čerpaných prostředků. Stejně můžeme postupovat, pokud dojdeme k závěru, že řádné splácení meziúvěru/úvěru by mohlo být ohroženo.

Pokud mají být některé části meziúvěru/úvěru čerpány na konkrétní účty, jsou tyto účty uvedeny v Tabulce B.

#### TABULKA B

Částka v Kč	Číslo účtu	Majitel účtu
---	---	---

Souhlasíte, že jako podmínku čerpání či v souvislosti s čerpáním můžeme požadovat doklady uvedené v Tabulce C.

#### TABULKA C

Doba předložení	Požadované doklady
Před zahájením čerpání	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Úvěrová smlouva s podpisy ověřenými osobami pověřenými věřitelem - originál</li> <li>– dospoření a oznámení o provedené platbě, uskutečněné ode dne vyhotovení návrhu Úvěrové smlouvy, vložení částky min. 15.540,00 Kč na účet stavebního spoření č. 6143256801/7960</li> <li>– oznámení o povolení inkasa pro splácení úroků z meziúvěru dle čl. 6 Úvěrové smlouvy - originál nebo kopie</li> <li>– oznámení o povolení inkasa pro dospořování dle čl. 6 Úvěrové smlouvy - originál nebo kopie</li> <li>– písemná žádost o čerpání s dispozicí k čerpání dle vyčíslení s podpisy ověřenými úředně nebo osobami pověřenými věřitelem - originál</li> <li>– doklad o uhrazení rozdílu mezi celkovou výší splácené pohledávky u jiného peněžního ústavu a výší úhrady prostřednictvím věřitele - originál nebo kopie</li> <li>– aktuální vyčíslení výše pohledávky k reálnému datu úhrady - originál nebo kopie</li> </ul>

Na základě Vaší žádosti můžeme umožnit čerpání meziúvěru/úvěru i jiným způsobem, než je ujednáno výše. O takové změně nemusíme uzavírat písemný dodatek k Úvěrové smlouvě a návrh změny přijmeme tím, že provedeme čerpání meziúvěru/úvěru podle Vaší žádosti.

### 4. Jak meziúvěr/úvěr splatíte

V případě meziúvěru budete po celou dobu jeho trvání splácet pouze úroky ze skutečně vyčerpané částky. Dokud nedočerpáte celý meziúvěr, budete platit úroky z vyčerpané části meziúvěru zpětně vždy do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který jsou úroky placeny. Poté se splátkový režim změní tak, že do 20. dne měsíce následujícího po dočerpání prostředků z meziúvěrového účtu zaplatíte jak úroky za předcházející měsíc, tak i splátku úroků za celý aktuální měsíc (pokud vyčerpáte meziúvěr v původně sjednané výši,

bude tato splátka již odpovídat částce uvedené v Tabulce A, sloupci E). Stejnou splátku pak budete hradit i nadále, a to vždy do 20. dne měsíce, za který jsou úroky placeny.

Do doby úplného vyčerpání meziúvěru Vás budeme o výši splátek úroků informovat.

Pokud nebudou splněny předpoklady, na základě kterých byla určena výše splátky meziúvěru uvedená v Tabulce A, sloupci E (zejména pokud meziúvěr nebude čerpán v původně sjednané výši), budeme Vás rovněž informovat o výši splátky úroků po jeho dočerpání.

Úvěr ze stavebního spoření budete splácet pravidelnými měsíčními splátkami uvedenými v Tabulce A, sloupci L, které jsou splatné vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce, a to počínaje 2. měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl úvěr ze stavebního spoření čerpán. Při řádném splácení uhradíte splátkou úroky přirostlé ode dne předchozí splátky (v případě první splátky ode dne čerpání úvěru ze stavebního spoření) do dne jejího připsání, zbytek splátky použijeme k částečné úhradě nesplacené jistiny úvěru ze stavebního spoření. Pokud jsou v daném měsíci splatné i úhrady, zaplatí se před úroky a jistinou.

Na výši úvěru ze stavebního spoření a výši měsíční splátky úvěru ze stavebního spoření bude záviset celkový počet splátek. Počet splátek úvěru ze stavebního spoření uvedený v Tabulce A je tedy pouze orientační.

V případě, že poskytnutý úvěr ze stavebního spoření nedosáhne výše uvedené v čl. 2., můžeme Vám na Vaši žádost splátku úvěru ze stavebního spoření snížit, aniž bychom museli uzavírat písemný dodatek k Úvěrové smlouvě. Výši snížené splátky Vám oznámíme.

Výpis z úvěrového účtu v podobě tabulky umožnění Vám poskytneme bezplatně na požádání.

O úplném splacení meziúvěru/úvěru Vás budeme vždy informovat.

Nejjednodušší způsob, jak můžete zajistit správné splácení všech částek dle Úvěrové smlouvy, je zřízení inkasa z Vašeho bankovního účtu. Pokud nám ještě před započítáním čerpání meziúvěru/úvěru doručíte souhlas s inkasem s dostatečným limitem, zařídíme vše ostatní a budeme včas inkasovat odpovídající splátku úroků z meziúvěru, povinné vklady při dospořování, splátku úvěru ze stavebního spoření, případně další platby, které jsme si sjednali. Doporučenou výši limitu pro inkaso Vám sdělíme.

Pokud nám povolení k inkasu nedáte, jeho limit nebude dostatečný, nebo inkaso nepůjde z jakéhokoliv jiného důvodu zřídit, musíte zabezpečit zaslání příslušných částek na stanovené účty ve sjednaných termínech.

## 5. Případné změny úrokové sazby

V některých případech může dojít ke změně úrokové sazby. Pokud je u meziúvěrového účtu v Tabulce A, sloupci D uvedeno konkrétní datum, do kterého platí sjednaná úroková sazba, zašleme Vám nejméně 3 měsíce před tímto datem nabídku nové výše úrokové sazby, doby jejího trvání a nové výše splátky. Nabídka může obsahovat i více variant výše úrokové sazby, doby jejího trvání a výše splátky, vždy však uvedeme jednu prioritní, kterou použijeme, pokud si výslovně nevolíte jinou variantu. Pokud tedy na naši nabídku nebudete reagovat, budeme to považovat za Vaše přijetí prioritní nabídky nové úrokové sazby, doby jejího trvání a výše měsíční splátky. Budete-li chtít zvolit jinou než prioritní nabídku, musíte nám Vaši volbu písemně oznámit nejpozději do 10 pracovních dnů před koncem platnosti původní úrokové sazby, k později doručenému přijetí nabídky již nemůžeme přihlížet. Přijetím nové úrokové sazby, doby jejího trvání a výše nové splátky shora popsáním postupem dojde ke změně Úvěrové smlouvy, aniž by bylo třeba uzavírat písemný dodatek.

Do konce platnosti původní úrokové sazby můžete také naši nabídku jako celek odmítnout. Odmítnutí nabídky je možné pouze splacením meziúvěru, a to včetně příslušenství a případně dalších souvisejících dluhů. V takovém případě nám oznámte Váš úmysl předčasně splatit meziúvěr nejpozději 1 měsíc před koncem platnosti původní úrokové sazby a my Vám do 5 pracovních dnů od přijetí žádosti sdělíme výši částky, jejímž zaplacením dojde k účinnému odmítnutí nabídky.

Obdobně budeme postupovat před koncem platnosti nově sjednané úrokové sazby, pokud dříve nedojde ke splacení meziúvěru.

Pokud nebudete vkládat řádně a včas sjednané částky na související účet stavebního spoření (řádne dospořovat), můžeme úrokovou sazbu meziúvěru trvale zvýšit až o 0,5 procentního bodu. Zvýšení úrokové sazby včetně nové výše splátky úroků Vám oznámíme a bude účinné od počátku měsíce následujícího po dni doručení oznámení.

## 6. Následky porušení smlouvy

Za případ porušení Úvěrové smlouvy (dále jen „Případ porušení“) budeme považovat zejména prodlení s platbami, ke kterým Vás Úvěrová smlouva zavazuje. Podrobný výčet Případů porušení je uveden v Obecných úvěrových podmínkách (dále i výše jen „OÚP“) (příloha č. 5).

V případě prodlení se zaplacením peněžitého dluhu můžeme požadovat úroky z prodlení v zákonné výši, a to i bez předchozího oznámení. Výše sazby úroků z prodlení je stanovena nařízením vlády a ke dni uzavření Úvěrové smlouvy činí 8,05 % ročně. V průběhu trvání Úvěrové smlouvy může být výše sazby úroků z prodlení změněna v důsledku změny příslušných právních předpisů.

V Případech porušení uvedených v čl. J., odst. 1 OÚP máme zejména právo od Úvěrové smlouvy odstoupit, vypovědět Úvěrovou smlouvu nebo neposkytnout dosud nečerpanou část meziúvěru/úvěru nebo Vás vyzvat k okamžitému splacení meziúvěru/úvěru a dalších dluhů vzniklých na základě Úvěrové smlouvy.

Pokud od Úvěrové smlouvy odstoupíme, vyzveme Vás k okamžitému splacení celého meziúvěru/úvěru nebo Úvěrovou smlouvu vypovíme, nezaniká tím naše právo na zaplacení sjednaných úroků ani úroků z prodlení.

Odstoupíme-li od Úvěrové smlouvy, stanou se nesplacené úroky, úroky z prodlení a další sjednané úhrady ke dni účinnosti odstoupení součástí nesplacené jistiny úvěru.

V Případech porušení uvedených v čl. J., odst. 1, písm. b) až f), h), j) až n) OÚP můžeme požadovat zaplacení smluvní pokuty až do výše 50.000,- Kč za každý jednotlivý Případ porušení. V Případech porušení uvedených v čl. J., odst. 1, písm. a) OÚP můžeme požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné a splatné částky za každý den prodlení. Souhrn všech uplatněných smluvních pokut nepřesáhne součin čísla 0,5 a celkové výše poskytnutého meziúvěru nebo úvěru ze stavebního spoření (použije se nižší z těchto částek), nejvýše však může činit 200.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne, kdy Vás k jejímu zaplacení vyzveme. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno naše právo na náhradu škody v plné výši.

Pokud poskytnutý meziúvěr/úvěr v rozporu se zákonem a Úvěrovou smlouvou použijete na jiný než Oprávněný účel, můžeme po Vás požadovat vrácení vyplacené státní podpory.

## 7. Další povinné údaje podle zákona o spotřebitelském úvěru

a. Celková částka, kterou zaplatíte a hodnota RPSN  
Budou-li dodrženy předpoklady uvedené v příloze č. 2, zaplatíte nám na základě Úvěrové smlouvy celkem 2.909.263,74 Kč a hodnota roční procentní sazby nákladů (dále jen „RPSN“) činí 2,61 %; při výpočtu RPSN jsme vycházeli i z informací uvedených v Žádosti.

b. Úhrady za vedení účtu a další platby  
Ke Smlouvě o stavebním spoření uvedené v Tabulce A Vám povedeme účet, který se po přidělení cílové částky změní na úvěrový účet. Za vedení každého jednotlivého účtu budete platit ročně částku uvedenou v Tabulce A, sloupci N.

V případě poskytnutí meziúvěru Vám povedeme rovněž související meziúvěrový účet. Za vedení meziúvěrového účtu budete platit ročně částku uvedenou v Tabulce A, sloupci G, kterou odúčtujeme ze souvisejícího účtu stavebního spoření.

Souhlasíte, že úhradu za vedení shora uvedených účtů smíme zvýšit až o částku odpovídající každoročnímu zvýšení této úhrady o 4 % od roku 2006 z tehdy platné výše 290,- Kč. Maximální výše úhrady tedy činí  $_{rok} = 290 \text{ Kč} \times 104 \%^{(rok-2006)}$  po zaokrouhlení na celé koruny nahoru.

Úhrady můžeme zvýšit z důvodu růstu indexu spotřebitelských cen nebo z důvodu zvýšení našich nákladů na poskytování služeb souvisejících s vedením účtů z důvodu změny ekonomické situace na trhu nebo z důvodu změny naší hospodářské situace.

Za poskytnutí meziúvěru zaplatíte úhradu ve výši 1.000,00 Kč, kterou odúčtujeme z poskytovaného meziúvěru na počátku čerpání; částka vyplacená při čerpání meziúvěru bude odpovídat výši požadovaného čerpání snížené o tuto úhradu.

Budeme také účtovat úhrady podle platného sazebníku úhrad Českomoravské stavební spořitelny, a.s. („Sazebník“) (příloha č. 7), který je dostupný také na našich internetových stránkách: <https://www.cmss.cz/o-nas/sazebnik-podminky-a-formulare/sazebnik>.

c. Další důsledky Případů porušení  
Některé Případy porušení pro Vás mohou mít i další nepříznivé důsledky. V případě prodlení se zaplacením peněžitého dluhu můžeme zejména přistoupit k realizaci zajištění (např. zpeněžení zástavy) a budeme o Vašem prodlení informovat příslušné úvěrové registry, v rámci exekuce pak může být postižen mimo jiné i Vaš příjem ze závislé činnosti. Tyto důsledky má např. i nezaplacení smluvní pokuty.

d. Náklady na související služby  
V souvislosti s uzavřením Úvěrové smlouvy a jejím plněním po Vás můžeme požadovat úřední ověření dokumentů nebo podpisů na Vaše náklady. Výše poplatků za ověření je stanovena právními předpisy upravujícími činnost ověřujícího subjektu.

Pokud je sjednáváno i zajištění zástavním právem k nemovité věci, zavazujete se uhradit příslušnému katastrálnímu pracovišti poplatky za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Poplatek podle předchozí věty činí ke dni vyhotovení návrhu Úvěrové smlouvy 1.000,00 Kč.

e. Zajištění meziúvěru/úvěru  
K zajištění jakéhokoli Vašeho dluhu vzniklého na základě Úvěrové smlouvy ode dne jejího uzavření do doby časově posledního přidělení cílové částky u Smlouvy o stavebním spoření uvedené v Tabulce A, zejména tedy k zajištění vrácení poskytnutého meziúvěru/úvěru až do výše 2.664.000,00 Kč spolu s úroky a dalším příslušenstvím a k zajištění případné smluvní pokuty až do výše 200.000,00 Kč (dále jen „Dluhy“), nám dáváte do zástavy ať již existující či budoucí pohledávky ze Smlouvy o stavebním spoření uvedené v Tabulce A, u které dosud nedošlo k přidělení cílové částky (je u ní tedy vyplněna i část označená MÚ). Znamená to, že jakýkoli Dluh po splatnosti můžeme uhradit bez Vašeho souhlasu z prostředků na příslušném účtu stavebního spoření.

Souhlasíte, že k úhradě splatných Dluhů můžeme použít i prostředky z jiných smluv o stavebním spoření, které u nás máte vedeny.

Případné další požadavky na zajištění meziúvěru/úvěru jsou patrné z Tabulky C, kde jsou listiny zakládající zajištění uvedeny jako podmínka pro čerpání meziúvěru/úvěru.

f. Pojištění  
Pokud je sjednáváno i zajištění zástavním právem k nemovité věci, budeme po Vás požadovat náležité pojištění zástavy.

Můžeme Vám pomoci omezit riziko nesplácení meziúvěru/úvěru v důsledku nečekané životní události zprostředkováním životního pojištění, není však povinné.

## g. Informace o právu na předčasné splacení

Meziúvěr/úvěr máte právo kdykoliv zcela nebo zčásti splatit; bez úhrady našich nákladů spojených s předčasným splacením však jen v případech, které jsou stanoveny v zákoně o spotřebitelském úvěru. V ostatních případech můžeme požadovat úhradu nákladů ve výši stanovené na základě výpočtu, jehož příklad jsme uvedli ve formuláři *Evropský standardizovaný informační přehled* („ESIP“). Povinnost uhradit tyto náklady máte i v případě, že k předčasnému splacení dojde v důsledku vypovězení související smlouvy o stavebním spoření.

Okamžikem úplného předčasného splacení meziúvěru zanikají Vaše práva a povinnosti k meziúvěru a právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření z této Úvěrové smlouvy. Jiná práva a povinnosti z Úvěrové smlouvy, především povinnost společně a nerozdílně splácet ostatní dluhy, trvají.

## h. Informace o postupu při ukončení Úvěrové smlouvy

Při ukončení Úvěrové smlouvy řádným splacením všech dluhů Vám zašleme potvrzení o tomto splacení. V případě, že k ukončení Úvěrové smlouvy dojde jiným způsobem (např. odstoupením či výpovědí z naší strany), Vám potvrzení vystavíme až po úhradě všech dluhů, které na jejím základě vznikly.

## i. Informace o orgánu dohledu a o mimosoudním řešení sporů

Dohled nad námi i našimi zprostředkovateli vykonává Česká národní banka. Ohledně mimosoudního řešení případného sporu s námi nebo naším zprostředkovatelem se můžete obrátit na Finančního arbitra České republiky ([www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)).

## j. Meziúvěr/úvěr v cizí měně

Při zjišťování, zda je meziúvěr/úvěr poskytován v cizí měně vycházíme z informací uvedených v Žádosti. Je-li podle Úvěrové smlouvy na základě našich zjištění poskytován meziúvěr/úvěr v cizí měně, je v příloze č. 4 uveden popis opatření k omezení rizika vyplývajícího ze změny směnného kurzu, které jsme přijali a ilustrativní příklad, jaký vliv bude mít 20% změna směnného kurzu na Váš závazek z Úvěrové smlouvy. V opačném případě je příloha č. 4 ponechána záměrně prázdná.

Měnou meziúvěru/úvěru podle Úvěrové smlouvy jsou české koruny a změna měny meziúvěru/úvěru na jinou měnu než měnu platnou v České republice není možná.

## 8. Další ujednání

## a. Dodatečná ujednání a změny

Tabulka D obsahuje seznam dodatků, které se stanou součástí Úvěrové smlouvy od samého počátku. Ujednání v těchto dodatcích mají přednost před ujednáními ve vlastní smlouvě a jejích přílohách. Je-li Tabulka D prázdná, nebylo uzavření dodatků s ohledem na konkrétní podmínky Vašeho případu třeba.

### TABULKA D

Označení dodatku	Název dodatku
Dodatek A	Ujednání pro právnické osoby

Případně budoucí změny Úvěrové smlouvy budeme provádět také na základě dodatků – ty však budeme označovat vzestupnou řadou číslic. Výjimkou budou změny, u kterých Úvěrová smlouva výslovně stanoví, že k jejich provedení není uzavření písemného dodatku třeba.

## b. Přetrvávající ustanovení a vyloučená ustanovení občanského zákoníku

Ukončení Úvěrové smlouvy, ať už k němu dojde z jakéhokoliv důvodu, nebude znamenat zánik všech práv a povinností, jež z ní vyplývají. Přetrvávají všechny povinnosti, o kterých to Úvěrová smlouva výslovně stanoví nebo takové povinnosti, z jejichž povahy vyplývá, že mají být plněny bez ohledu na případný zánik Úvěrové smlouvy. Zejména přetrvává veškeré zajištění, a to až do úhrady či jiného zániku všech zajištěných dluhů, povinnost uhradit všechny dluhy vzniklé na základě Úvěrové smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sjednaných úroků a dalších příslušenství, a dále Vaše povinnosti ve vztahu k účelovému použití meziúvěru/úvěru.

Souhlasíte, že nebude použit § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, tedy že ani uplynutí dodatečné lhůty, kterou jsme označili jako konečnou, nebude samo o sobě znamenat, že jsme odstoupili od Úvěrové smlouvy.

## Společná ustanovení

## a. Jak Smlouvu uzavřeme

Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy nám bude do našeho sídla doručen její návrh podepsaný z Vaší strany. Smlouvu můžete přijmout pouze jako celek, bez výhrad a odchylek. Součástí uzavřené Smlouvy jsou též všechny přílohy a dodatky vyjmenované v Obsahu.

V případě nesouladu vlastní smlouvy a jejích příloh nebo nesouladu mezi jednotlivými přílohami platí, že přednost mají ujednání vlastní smlouvy a dále přílohy s nižším pořadovým číslem.

## b. Započtení

Souhlasíte, že smíme započíst splatné pohledávky všeho druhu proti splatné i nesplatné uspořené částce ze stavebního spoření a/nebo státní podpoře, pokud Vám na ni vzniklo právo, a to u kterékoliv Vaší smlouvy o stavebním spoření, třeba i neuvedené v Tabulce A.

## c. Doručování

Souhlasíte, že veškerou korespondenci v listinné podobě týkající se Úvěrové smlouvy obdrží na adresu Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 376/4, 377/6, 378/8, Olomouc, IČO 28620283.

d. Potvrzení o porozumění dokumentům a přijetí důležitých ustanovení

Podpisem návrhu Úvěrové smlouvy nám potvrzujete seznámení se s jeho obsahem, včetně všech příloh a případných dodatků. Dále nám potvrzujete, že rozumíte všem ujednáním, souhlasíte s nimi a zavazujete se je dodržovat. Výslovně pak přijímáte ujednání čl. XXXIII VOP v příloze č. 6 a čl. M. OÚP v příloze č. 5.

e. Nezletilí a osoby s omezenou svéprávností

Jednáte-li jako zástupce dítěte nebo osoby s omezenou svéprávností, pak jednáte jménem toho, koho zastupujete a v jeho zájmu; berete na vědomí, že k nakládání s jeho majetkem (nad rámec běžných záležitostí) potřebujete schválení soudu, tedy mimo jiné i přijetí návrhu Úvěrové smlouvy bude vyžadovat soudní schválení a k uzavření Úvěrové smlouvy nedojde dříve, dokud nám nedoručíte rozhodnutí o takovém schválení. Pro dodržení lhůty podle odstavce g. bude postačovat podání návrhu příslušnému soudu.

f. Počet vyhotovení úvěrové smlouvy

Každý z Vás, včetně případných spoludlužníků, od nás obdrží jedno vyhotovení Úvěrové smlouvy.

g. Lhůta pro přijetí návrhu Smlouvy

Lhůta pro přijetí návrhu Smlouvy je 30 dnů od data jeho vyhotovení. Po uplynutí této lhůty již nejsme návrhem Smlouvy vázáni.

Pro Smlouvu, která byla uzavřena na dálku nebo mimo naše obchodní prostory, platí, že máte právo od ní odstoupit ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření.

h. Informace o zpracování osobních údajů

Berete na vědomí, že osobní údaje zpracováváme a nakládáme s nimi tak, jak je uvedeno v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dostupném na <http://www.cmss.cz/osobni-udaje>, se kterým jste se seznámili.

## Podpisy

V Praze dne 16.01.2019

Českomoravská stavební spořitelna, a.s.  
P.O.Box 117  
Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10



Dagmar Klingohrová  
vedoucí referátu



Bc. Martin Chmátal  
pověřený zaměstnanec

V Dobruška

dne 28.1.2019



Jiří Vrtal  
rodné číslo [redacted]

## Přílohy úvěrové smlouvy

### 1. Soupis uvádějící lhůty a podmínky pro splacení úroků a veškeré související opakující se či jednorázové platby

#### SOUPIS PRO MEZIÚVĚR

Události k meziúvěrovému účtu č. 6143256502

Datum	Události	Měsíční platby (Kč)			celkem
		spoření	meziúvěr	úvěr	
15. 1. 2019	Uzavření smlouvy, cílová částka 2 664 000 Kč, smluvní podmínky Aktiv 15, úroková sazba ve fázi spoření 0,5 % p.a.				
15. 1. 2019	Datum modelování: 15.01.2019, smluvní podmínky 05/18 Aktiv 15, cílová částka 2 664 000 Kč, naspořeno -15 360 Kč, HČ 0				
15. 2. 2019	Uzavření úvěrového případu				
22. 2. 2019	Mimořádná úložka ve výši 15 540 Kč, zůstatek je 180 Kč, HČ 0.000.				
23. 2. 2019	Počet měsíců do splatnosti meziúvěru:43				
23. 2. 2019	Čerpání meziúvěru 2 664 000,00 Kč při sazbě 1,99 % p.a. snížené o jednorázovou úhradu 1 000,00 Kč za poskytnutí meziúvěru. Vyplaceno 2 663 000,00 Kč.				
15. 3. 2019	Zahájení spoření	36.800,00			36.800,00
31. 3. 2019	Zahájení pravidelných měsíčních splátek meziúvěrových úroků		5.154,10		41.954,10
30. 4. 2019	Změna pravidelných měsíčních splátek meziúvěrových úroků		4.417,80		41.217,80
30. 4. 2021	Naspořeno 35 % cílové částky.				
30. 6. 2022	Dosaženo hodnotící číslo 64				
30. 9. 2022	Meziúvěr je splacen naspořenou částkou a úvěrem 1 069 730,7 Kč, úročeným úrokovou sazbou ve výši 3,5 % p.a.				
30. 9. 2022	Ukončení spoření, cílová částka 2 664 000 Kč, smluvní podmínky 05/18 Aktiv 15, úroková sazba ve fázi spoření 0,5 % p.a.				
30. 9. 2022	Naspořená částka činí 1 594 269,30 Kč.				
30. 9. 2022	Konec pravidelných měsíčních splátek meziúvěrových úroků.		0,00		0,00
30. 9. 2022	Spoření ukončeno přidělením.				

Pozn.: Pro vytvoření soupisu jsme použili stejné předpoklady jako pro výpočet RPSN (viz příloha č. 2).

PRO ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ NENÍ SOUPIS UVÁDĚN, MÍSTO NĚJ MŮŽETE NA POŽÁDÁNÍ OBDRŽET VÝPIS Z ÚČTU V PODOBĚ TABULKY UMOŘENÍ

## 2. Předpoklady použité pro výpočet RPSN

Při výpočtu RPSN jsme vycházeli z následujících předpokladů:

Závazek z Úvěrové smlouvy bude z Vaší strany řádně plněn po celou dobu jejího trvání (a to včetně podmínek pro přiznání případné státní podpory).

Meziúvěr bude trvat 43 měsíců.

Předpokládaným dnem uzavření Úvěrové smlouvy je 15.02.2019, čerpáno bude jednorázově dne 23.02.2019.

Úroková sazba a ostatní náklady zahrnuté do RPSN budou neměnné po celou dobu trvání meziúvěru.

Náklady a výnosy účtu stavebního spoření jsou pro účely výpočtu RPSN považovány za náklady a výnosy související s poskytnutým meziúvěrem / úvěrem. Jako náklad do výpočtu RPSN vstupuje i zůstatek účtu stavebního spoření k předpokládanému dni uzavření Úvěrové smlouvy. V případě meziúvěru platí, že poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření, za zvýšení cílové částky a za přechod do jiného tarifu byl do výpočtu RPSN zahrnut pouze tehdy, pokud Vám v případě zamítnutí žádosti o poskytnutí meziúvěru vzniklo právo na jeho vrácení.

V případě meziúvěru platí, že úroky z účtu stavebního spoření zahrnutých do Úvěrové smlouvy a zálohy státní podpory nepřipsané do dne předpokládaného uzavření Úvěrové smlouvy vstupují do výpočtu RPSN jako Váš náklad.

Po uzavření Úvěrové smlouvy nedojde ke změně určeného hodnotícího čísla.

Při výpočtu RPSN jsme vycházeli z údajů, které jste uvedl/a pro potřeby uzavření této Smlouvy.

RPSN zahrnuje úrokovou sazbu sjednanou v Úvěrové smlouvě (Tabulka A) a další níže uvedené náklady placené jednorázově i opakovaně.

Vstupuje-li do výpočtu RPSN pojistné za pojištění zástavy, je pro účely výpočtu uvažováno, jako by bylo rozloženo do měsíčních splátek.

Jednorázovými náklady, které jsme zahrnuli do výpočtu RPSN, jsou úhrada za poskytnutí meziúvěru ve výši 1000.00 Kč, poplatek za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí ve výši 1000.00 Kč, nepřipsané úroky ve výši 0.00 Kč, nepřipsaná záloha státní podpory ve výši 0.00 Kč, zůstatek účtů stavebního spoření zahrnutých do Úvěrové smlouvy ve výši -15360.00 Kč.

Opakovanými náklady, které jsme zahrnuli do výpočtu RPSN, jsou úhrada za vedení účtu stavebního spoření ve výši 360.00 Kč (ročně), úhrada za vedení meziúvěrového účtu ve výši 360.00 Kč (ročně), úhrada za vedení úvěrového účtu ve výši 360.00 Kč (ročně), pojistné za pojištění zástavy ve výši 0.00 Kč.

Pro úvěr ze stavebního spoření jsme použili výši měsíčních splátek a jejich počet uvedené v Tabulce A Úvěrové smlouvy.

## Dodatky úvěrové smlouvy

### A. Dodatek – ujednání pro právnické osoby

**Českomoravská stavební spořitelna, a.s.** IČO 49241397  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2117  
sídlo a adresa pro doručování Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10  
tel. číslo: 225 225 225, e-mail: info@cmss.cz  
(Dále budou používány výrazy „my“, „nás“, apod.)

zastoupená:  
Dagmar Klingohrová, vedoucí referátu  
Bc. Martin Chmátal, pověřený zaměstnanec

a

Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 376/4, 377/6, 378/8, Olomouc, IČO 28620283  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě  
, oddíl S, číslo vložky 10374  
adresa Nešporova 376/4, 779 00 Olomouc - Povel

zastoup.  
oprávněnou osobou, kterou je  
Jiří Vrtal, rodné číslo [REDAKCE]  
adresa Tř. Míru 252/38, 779 00 Olomouc

(Dále budou používány výrazy „Vy“, „Vás“, apod.),

uzavírají dodatek k Úvěrové smlouvě č. 1176026101 (dále jen „Úvěrová smlouva“), kterým sjednávají s účinky ode dne uzavření Úvěrové smlouvy tato odchýlná ujednání od jejího znění:

Berete na vědomí, že jako právnická osoba nejste spotřebitelem ve smyslu zákona o spotřebitelském úvěru a nevztahuje se tak na Vás ochrana podle tohoto zákona.

Vzhledem k výše uvedenému se na Vás nevztahuje oprávnění poskytnutý meziúvěr kdykoliv předčasně splatit. Předčasně splatit můžete jen s našim předchozím písemným souhlasem, a pro tento případ se nám zavazujete zaplatit úhradu ve výši 5 % z dosud nesplacené části meziúvěru. Této povinnosti Vás nezbavuje ani vypovězení související smlouvy o stavebním spoření.

Zhorší-li se vaše ekonomická situace oproti stavu, za jakého byla uzavřena Úvěrová smlouva, můžeme po vás požadovat potřebná vysvětlení a přijetí opatření nezbytných k jejímu opětovnému zlepšení. Pokud do námi stanovené lhůty požadovaná opatření nepřijmete a nedojde ke zlepšení vaší ekonomické situace, můžeme požadovat předčasné splacení celého poskytnutého meziúvěru/úvěru, odstoupit od Úvěrové smlouvy nebo ji vypovědět.

Souhlasíte s tím, že nám po celou dobu trvání úvěrového vztahu budete předkládat v dohodnutých termínech následující výkazy zpracované v souladu s platným zákonem o účetnictví a s aktuálním opatřením Ministerstva financí, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro účetní jednotky, a dokumenty:

- Účetní závěrku v příslušném rozsahu sestavenou k 31.12. (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha vč. komentáře k významným položkám dluhů). Pro detailnější pohled na jednotlivé účty předložit Hlavní knihu, knihu analytických účtů – v termínu do 31.03. běžného roku
- Předpis měsíčních záloh na běžný rok podle jednotlivých bytů vč. jejich plochy v členění na režijní náklady, služby a dlouhodobě přijaté zálohy na opravy, údržbu, modernizace a rekonstrukce – v termínu do 31.07. běžného roku.

Předkládané dokumenty a výkazy musí být v originále a čitelné s uvedením jména, funkce a podpisu osob oprávněných jednat za dlužníka.

- Informaci o právnické osobě k 31.03., 30.06., 30.09. v termínu do 30.04., 31.07., 31.10. běžného roku – lze předkládat i elektronicky.

Dále se zavazujete informovat nás o všech skutečnostech, včetně vzniku dalších dluhů, které by mohly mít za následek ohrožení plnění povinností vyplývajících z Úvěrové smlouvy – vždy do 30 dnů od jejich vzniku a na vyžádání předkládat výkazy o hospodaření v námi určených termínech. Dluhy nad rámec běžného hospodaření můžete přijmout pouze s našim písemným souhlasem.

Porušení uvedených povinností bude považováno za neplnění sjednaných úvěrových podmínek.

Dále se zavazujete předkládat informace o ekonomické situaci v námi stanoveném rozsahu a termínech v případě, že z provedené kontroly vyplynulo zhoršení Vaší finanční situace oproti výchozímu stavu k datu, kdy byla Žádost schválena nebo v případě, kdy jste v prodlení se splácením 3 nebo více měsíčních splátek.

Souhlasíte s tím, že v případě neplnění Vašich povinností z Úvěrové smlouvy nebo v případě, že nastanou některé další skutečnosti popsané v OÚP, máme právo uspokojit svou pohledávku přímo převodem z účtů, které slouží k přijímání vkladů účastníka (§ 5 odst. 11 zákona o stavebním spoření).

V Praze dne 16.01.2019

Českomoravská stavební spořitelna, a.s.  
P.O.Box 117  
Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10



Dagmar Klingohrová  
vedoucí referátu



Bc. Martin Chmátal  
pověřený zaměstnanec

V Olomouci

dne 28.1.2019



Jiří Vrtal  
rodné číslo [REDACTED]