

# Městská část Praha 9

## 15. Zastupitelstvo městské části

konané dne 08.09.2026

### NÁVRH

č. BJ 760/2026

na : uzavření smluv se Státním fondem podpory investic na pořízení dostupného nájemního bydlení

#### O b s a h :

1.Návrh usnesení

2.Příloha č.1

Duvodova\_zprava\_Statni\_fond\_podpory\_investic\_ZMC.pdf

3.Příloha č.2

Smlouva\_o\_poskytnuti\_dotace\_c\_287002641.pdf

4.Příloha č.3

Smlouva\_o\_poskytnuti\_uveru\_c\_287002642.pdf

#### Předkládá:

místostarostka MČ P9

JUDr. Jana Nowaková Těmínová

.....  
*podpis*

#### Zpracoval/a/:

Vedoucí oddělní bytového

Mgr. Zuzana Mikisková

.....  
*podpis*

#### Projednáno s:

RMČ Praha 9

RMČ Praha 9 ze dne 25.8.2026

.....  
*podpis*

#### Vyjádření správce rozpočtu:

.....  
*podpis*

#### K jednání přizvat:

JUDr. Jana Nowaková Těmínová



## Městská část Praha 9

### 15. Zastupitelstvo městské části konané dne 08.09.2026

#### **NÁVRH** **č. BJ 760/2026**

na : **uzavření smluv se Státním fondem podpory investic na pořízení dostupného nájemního bydlení**

Zastupitelstvo městské části

#### **1. schvaluje**

1.1. uzavření smlouvy o poskytnutí dotace na koupi bytového domu se 46 byty, který de staví na pozemcích parc. č. 644/132 a parc. č. 644/134 zapsaných v Katastru nemovitostí, vevedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 9393 pro k.ú. Prosek, obec Praha hl.m., se Státním fondem podpory investic, IČO 70856788, se sídlem Vinohradská 1896/46, Praha 2, zastoupeným Mgr. Danielelem Ryšávkou, ředitelem Státního fondu podpory investic a Ing. Martinem Kloudou, ředitelem sekce metodiky a financování, na základě pověření. Text smlouvy o poskytnutí dotace tvoří nedílnou součást tohoto usnesení.

1.2. uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru na koupi bytového domu se 46 byty, který de staví na pozemcích parc. č. 644/132 a parc. č. 644/134 zapsaných v Katastru nemovitostí, vevedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 9393 pro k.ú. Prosek, obec Praha hl.m., se Státním fondem podpory investic, IČO 70856788, se sídlem Vinohradská 1896/46, Praha 2, zastoupeným Mgr. Danielelem Ryšávkou, ředitelem Státního fondu podpory investic a Ing. Martinem Kloudou, ředitelem sekce metodiky a financování, na základě pověření. Text smlouvy o poskytnutí úvěru tvoří nedílnou součást tohoto usnesení.

#### **2. ukládá**

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. podepsat smlouvy dle tohoto usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 30.10.2026

## **D ů v o d o v á   z p r á v a**

V návaznosti na souhlas RMČ ze dne 25. 08. 2026 předkládáme Zastupitelstvu MČ Praha 9 ke schválení návrh na uzavření dvou smluv se Státním fondem podpory investic se sídlem Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, IČO 70856788, a to Smlouvy o poskytnutí dotace č. 287002641 a Smlouvy o poskytnutí úvěru č. 287002642.

Zastupitelstvo městské části Praha 9 schválilo dne 4. 6. 2024 usnesením č. Us ZMČ 30/24 záměr zapojení městské části Praha 9 do dotačně-úvěrového programu na budování dostupného nájemního bydlení připravovaného Státním fondem podpory investic.

Dne 10.12.2024 Zastupitelstvo městské části Praha 9 schválilo usnesením č. Us ZMČ 52/54 záměr vybrat ke koupi bytový dům (resp. pozemek, jehož je dům součástí) pro účely dostupného nájemního bydlení na území městské části Praha 9 (v. k.ú. Prosek, Vysočany, Hrdlořezy, Hloubětín, Libeň, Střížkov, Malešice) v souladu s pravidly dotačně-úvěrového programu „Dostupné nájemní bydlení“, spravovaného Státním fondem podpory investic. Tímto usnesením byl schválen také záměr podat žádost o finanční podporu na koupi vybraného bytového domu (resp. pozemku, jehož je dům součástí) z tohoto dotačně-úvěrového programu.

Dne 24. 6. 2025 rozhodla Rada MČ Praha 9 usnesením č. Us RMČ 328/25 o výběru dodavatele na nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce, zadávanou v jednacím řízení s uveřejněním, s názvem "Bytový dům pro dostupné nájemní bydlení v Městské části Praha 9", a to společnosti FINEP Prosek bytová 12 k.s., IČO: 29016380, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, jež podala nabídku s nabídkovou cenou ve výši 133.839 Kč bez DPH/1 m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy a kupní cenou za celou nemovitou věc ve výši 356.887.997 Kč bez DPH.

Po výběru dodavatele byla dne 27. 6. 2025 podána žádost o finanční podporu na koupi nemovité věci z dotačně-úvěrového programu „Dostupné nájemní bydlení“, spravovaného Státním fondem podpory investic. Na základě vysoutěžené ceny (399.714.557 Kč vč. DPH) a výsledků znaleckého posudku bylo požádáno o dotaci ve výši 116.734.610 Kč a o zvýhodněný úvěr ve výši 133.265.390 Kč s tím, že zbývající zdroje zajistí městská část Praha 9.

Zastupitelstvo městské části Praha 9 schválilo usnesením ze dne 9. 9. 2025 č. Us ZMČ 41/25 uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s vybraným dodavatelem, podle níž MČ Praha 9 i společnost FINEP Prosek bytová 12 k.s. se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní zavazují uzavřít spolu kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemku par.č. 644/132 o výměře 2.003 m<sup>2</sup> a k pozemku parc.č. 644/134 o výměře 210 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Prosek, jejichž součástí bude zcela dokončená a pravomocně zkolaudovaná stavba bytového domu, řádně a plně převzatá městskou částí Praha 9 a způsobilá k užívání jako bytový dům, za kupní cenu ve výši 356.887.997 Kč bez DPH. Kupní cena je splatná ve čtyřech splátkách, a to 30 % po uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, 20 % po prokazatelném dokončení hrubé stavby, 20 % po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu a 30 % po provedení pravomocného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smlouva o budoucí smlouvě kupní byla uzavřena dne 19. 05. 2026.

Financování je zajištěno dotací ve výši 116.734.610,29 Kč ze Státního fondu podpory investic, dále souběžným úvěrem ve výši 133.265.389,71 ze Státního fondu podpory investic na 20 let s výhodným úročením 1,00 % p.a. a dále dotací ve výši 119.900.000,- Kč z rozpočtu hlavního města Prahy – fondu Rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy. Na uhrazení zbývajících částí kupní ceny (149.714.557 Kč) bude použita část výnosu z prodeje pozemků parc. č. 1915/2, parc. č. 1915/30, parc. č. 1915/4, parc. č. 1915/5, parc. č. 1915/7 a části pozemku parc. č. 1915/1

v k.ú. Vysočany v souladu s usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 34/20 ze dne 28. 5. 2026, podle nějž prostředky získané prodejem musí být využity na rozšíření bytového fondu ve správě MČ Praha 9.

Předložené návrhy smluv upravují přijetí dotace a úvěru, splácení úvěru, související pravidelná ujednání a podmínky výběru nájemců do bytů.

Podstatný obsah předložených návrhů smluv o poskytnutí dotace a úvěru není Státní fond podpory investic oprávněn měnit, neboť je schváleno auditními a kontrolními orgány, MČ uplatnila toliko technické připomínky. Správnost smluv zkontroloval JUDr. Petr Suchomel, advokát, se sídlem Petrská 1131/2, Praha 1.

Mgr. Zuzana Mikisková

# Smlouva o poskytnutí dotace č. 287002641

Smluvní strany:

## **Státní fond podpory investic**

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady - 120 00 Praha 2

zastupuje: Mgr. Daniel Ryšávka, ředitel Státního fondu podpory investic/

Ing. Martin Klouda, ředitel sekce metodiky a financování, na základě pověření

datová schránka: wikaiz5

(dále jen "**Poskytovatel**")

a

## **Městská část Praha 9**

IČO: 00063894

se sídlem: Sokolovská 14/324, Vysočany - 190 00 Praha 9

zastupuje: **Mgr. TOMÁŠ PORTLÍK**, starosta

datová schránka: nddbppc

číslo účtu: 94-1119011/0710

(dále jen "**Příjemce**")

(společně také jako "**Smluvní strany**")

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Zákon o Fondu“), Usnesení vlády České republiky č. 493/2025 ze dne 2.7.2025 (dále jako „Usnesení“), ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, prováděcího rozhodnutí Rady, kterým se mění prováděcí rozhodnutí (EU) (ST 11047/21 INIT; ST 11047/21 ADD 1; ST 11047/21 COR 1) ze dne 8. září 2021 o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka (dále jen „CID“) a rozhodnutí Evropské komise ve věci SA.115811 ze dne 17. 3. 2025, upravující změnu stávajícího programu Dostupné nájemní bydlení (SA.106249) ze dne 8. 4. 2024, tuto Smlouvu o poskytnutí dotace (dále jako „Smlouva“). Poskytovatel se zavazuje poskytnout Příjemci peněžní prostředky do výše dotace a Příjemce se zavazuje dodržet podmínky dotace, a to vše v souladu s touto Smlouvou, Usnesením, výše uvedenými právními předpisy a předpisy Evropské Unie.

## **Článek I. Výklad pojmů**

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- Programem příloha Usnesení, která obsahuje v souladu s § 9 Zákona o Fondu popis podmínek poskytnutí podpory Příjemci v rámci Programu Dostupné nájemní bydlení;
- Výzvou pobídka k podání žádosti o poskytnutí podpory ke krytí části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením dostupných nájemních bytů v rámci Programu; jedná se o Výzvu, na jejímž základě Příjemce podal žádost o poskytnutí podpory;
- Výstavbou stavební činnosti definované v čl. 2 písm. b) a c) Programu;
- Pořízením koupě bytu nebo bytového domu, s výjimkou koupě bytu v rodinné domě;
- Příručkou dokument upřesňující jednotlivé podmínky Programu dostupný na internetových stránkách Poskytovatele; součástí Příručky je popis postupu v případě změnového řízení;
- Způsobilými náklady účelně vynaložené náklady zakládající nárok na čerpání dotace podle této Smlouvy, podmínek Programu, Výzvy a Příručky, které jsou nezbytné k provedení Výstavby, případně k Pořízení vymezených v čl. II. odst. 2 této Smlouvy; výše Způsobilých nákladů vyplývá z informací uvedených v žádosti o poskytnutí podpory, v podkladech zaslaných před čerpáním a v rámci závěrečného vyhodnocení projektu podaných Příjemcem, v případě Výstavby je součástí rozpočet stavebních prací a dodaného materiálu a dalších prací a služeb souvisejících s Výstavbou;
- Klientským portálem informační systém Poskytovatele podle § 4a Zákona o Fondu, jehož prostřednictvím podává Příjemce žádost o poskytnutí podpory a jehož prostřednictvím jsou činěna další podání Příjemce vůči Poskytovateli a Poskytovatele vůči Příjemci;
- Čerpáním dotace odepsání příslušné částky z účtu Poskytovatele na základě žádosti Příjemce za účelem převodu na účet Příjemce uvedený v záhlaví této Smlouvy;
- Žádostí o čerpání žádost Příjemce o Čerpání dotace včetně všech náležitostí a příloh, která bude po zadání údajů vytvořena v Klientském portálu;
- Dočerpáním dotace takové Čerpání dotace, kterým celková výše vyčerpaných peněžních prostředků dosáhne maximální výše poskytnuté dotace podle čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- Ukončením čerpání Dočerpání dotace nebo jakékoliv jiné Čerpání dotace, kterým nedojde k Dočerpání dotace, ale po kterém bude čerpání na žádost Příjemce nebo na základě oprávnění Poskytovatele ukončeno;

- l) Dokončením Pořízení okamžik zápisu vlastnického práva Příjemce, resp. vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Příjemce do evidence katastru nemovitostí;
- m) Dobou udržitelnosti doba, po kterou je Příjemce povinen dodržovat stanovené podmínky použití dotace podle Výzvy, Programu, Příručky a této Smlouvy; tato doba plyne od Dokončení Pořízení a neskončí až do okamžiku řádného a úplného splacení úvěru a současně nejméně do okamžiku uplynutí 20 let od Dokončení Pořízení;
- n) Technickým dozorem stavebníka osoba vykonávající příslušné činnosti podle stavebního zákona pro Příjemce, která splňuje podmínky dle § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů;
- o) Metodickými pokyny se rozumí Metodický pokyn k zásadě DNSH - Do No Significant Harm – významně nepoškozovat (2021/C58/01) k podmínkám environmentálních cílů dle Usnesení a příslušných právních předpisů Evropské Unie; Metodický pokyn varovných signálů „RED FLAGS“ pro Národní plán obnovy na období 2021-2026 k podmínkám dodržování systému varovných signálů a Metodický pokyn pro publicitu a komunikaci pro Národní plán obnovy na období 2021-2026 k podmínkám jednotné publicity dle příslušných právních předpisů Evropské Unie; aktuálně platné verze těchto Metodických pokynů, které jsou pro Příjemce závazné, jsou zveřejněny na internetových stránkách Poskytovatele v sekci Formuláře a metodické pokyny;
- p) Dokumentací Pořízení všechny dokumenty prokazující účelné, hospodárné a efektivní vynaložení peněžních prostředků poskytnutých Poskytovatelem Příjemci a veškerá dokumentace prokazující plnění podmínek Programu Příjemcem;
- q) Provozním ziskem kladný rozdíl mezi diskontovanými výnosy a diskontovanými provozními náklady; provozními náklady jsou náklady na administrativní a technickou správu domu, pojištění budovy, daň z nemovitosti, náklady na kontroly a revize, náklady na dlouhodobé opravy, obnovu a modernizaci domu, náklady na krátkodobé opravy, náklady na opravy ve společných prostorách a roční odpisy z nepodporované části investice (tj. odpisy z té části majetku, na níž nebyla poskytnuta podpora z Programu); výnosy jsou výnosy z pronájmu, ostatní peněžní a nepeněžní příjmy a zůstatková hodnota investice; maximální výše bude stanovena v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce;
- r) Rozhodnutím SA.106249 rozhodnutí Evropské komise SA.106249 (2023/N) – Česko – Podpora na výstavbu, rekonstrukci a pořízení cenově dostupných nemovitostí nájemních bytů – RRF, jímž Evropská komise konstatovala, že veřejná podpora v rámci programu podpory je slučitelná na základě čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU, ve znění rozhodnutí Evropské komise SA.115811 ze dne 17. 3. 2025 upravujícího změnu stávajícího programu Dostupné nájemní bydlení v České republice dle rozhodnutí Evropské komise SA.106249, ve znění jeho pozdějších úprav;
- s) Veřejnou podporou je poskytnutá dotace uvedená v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, přičemž pro tento program došlo k vydání rozhodnutí Evropské komise na základě notifikace režimu veřejné podpory SA.106249;
- t) Uplatněním nároku na Čerpání dotace podání Žádosti o čerpání podle čl. III. této Smlouvy prostřednictvím Klientského portálu.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 1) Poskytovatel se zavazuje poskytnout Příjemci dotaci ve výši maximálně: **116 734 610,29 Kč**, (slovy: stošestnáctmilionůsedmsetřicetčtyřitisícšestsetdeset korun českých dvacetdevět haléřů ), a to pouze na Způsobilé náklady Pořízení vymezené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy. Projekt vzniklý Pořízením je podpořen z prostředků Národního plánu obnovy. Maximální výše podpory byla stanovena v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce; nástroj pro výpočet (dále jen "Model nákladového nájemného a veřejné podpory") je zveřejněn na internetových stránkách Poskytovatele.
- 2) Účel dotace  
Příjemce se zavazuje použít dotaci výhradně na Pořízení bytového domu se 46 byty, který bude vybudován na pozemcích parc. č. 644/132 a parc. č. 644/134, zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy na LV č. 9393 vlastníka FINEP Prosek bytová 12 k.s., IČ: 29016380, pro Katastrální území Prosek, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Nemovitost“).
- 3) Příjemce se zavazuje, že poskytnutou dotaci použije výhradně na Pořízení vymezené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, a to v souladu s podmínkami Výzvy, Programu, Zákona o Fondu, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie a současně v souladu s touto Smlouvou a smlouvou o poskytnutí úvěru uzavřené mezi Poskytovatelem a Příjemcem, Příručkou, CID, Metodickými pokyny a v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a se zásadou DNSH (zásadou „významně nepoškozovat“); Příjemce výslovně prohlašuje, že se s těmito podmínkami seznámil před podpisem Smlouvy a zavazuje se jimi řídit.

## **Článek III. Podmínky Čerpání dotace**

- 1) Zahájení Čerpání dotace je vázáno na:
- a) předložení pojistné smlouvy o pojištění nájemního bytu nebo bytového domu s nájemními byty, a to alespoň proti živelním událostem, přičemž v případě, že se jedná o nájemní byt nebo bytový dům s nájemními byty v záplavovém území, bude tento vždy pojištěn i pro případ povodně a záplavy, a to do výše maximálního možného pojistného limitu;
- b) předložení smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nebo kupní smlouvy k bytu nebo bytovému domu uzavřené mezi Příjemcem a prodávajícím za účelem Pořízení, případně uzavřené související smlouvy o úschově

peněžních prostředků;

- c) předložení aktualizovaného výpočtu maximální výše podpory v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce (model nákladového nájemného a veřejné podpory);
  - d) předložení výpisu z bankovního účtu Příjemce prokazující úhradu kupní ceny Nemovitosti, pokud již k úhradě došlo;
  - e) předložení čestných prohlášení dokládajících splnění těch podmínek Programu, u nichž to Program a Příručka požadují.
- 2) Příjemce je oprávněn Čerpat dotaci jednorázově na základě předkládaných Žadostí o čerpání podávaných elektronicky prostřednictvím Klientského portálu.
  - 3) Příjemce se zavazuje Uplatnit nárok na Čerpání dotace do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Příjemce je povinen v uvedeném termínu a za splnění podmínek podle odst. 5 tohoto článku předložit Poskytovateli Žádost o čerpání včetně dokladů uvedených v odst. 1 tohoto článku. Pokud nebude Žádost o čerpání řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu s touto Smlouvou, Poskytovatel není povinen zahájit Čerpání dotace.
  - 4) Příjemce se zavazuje poskytnout součinnost Poskytovateli tak, aby k Čerpání dotace došlo nejpozději ve lhůtě 3 měsíců od Uplatnění nároku na Čerpání dotace.
  - 5) Řádně vyplněná a úplná Žádost o čerpání musí být doručena Poskytovateli vždy nejpozději 30 dní před požadovaným datem Čerpání dotace. Pokud by měl požadovaný termín Čerpání dotace uvedený v Žádosti o čerpání nastat dříve, než je stanoveno v předchozí větě, vyhrazuje si Poskytovatel právo provést Čerpání dotace nejpozději do uplynutí 30denní lhůty od doručení Žádosti o čerpání.
  - 6) Příjemce se zavazuje k Čerpání dotace v souladu s podmínkami Výzvy, Programu, Příručky, Žádosti o poskytnutí podpory, této Smlouvy a údaji obsaženými v Žádosti o čerpání, a to současně pouze na účelně vynaložené Způsobilé náklady.
  - 7) Poskytovatel umožní Čerpání dotace pouze tehdy, pokud Příjemce splnil všechny podmínky Čerpání dotace vyplývající z podmínek Výzvy, Programu, této Smlouvy, příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie, Příručky a Metodických pokynů. Poskytovatel je oprávněn neumožnit Čerpání dotace v případě, že Příjemce shora uvedené podmínky nedodržel.
  - 8) Čerpání dotace Poskytovatel neumožní, pokud bude Příjemce v prodlení se splácením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Poskytovateli.
  - 9) Čerpání dotace je možné pouze na základě Příjemcem podané Žádosti o čerpání a dokladů prokazujících účelné vynaložení peněžních prostředků a současně splnění účelu dotace dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy.
  - 10) Poskytovatel provede Čerpání dotace na účet uvedený Příjemcem v žádosti o poskytnutí podpory, na jejímž základě byla uzavřena tato Smlouva. V případě změny účtu Příjemce oznámí tuto změnu Poskytovateli alespoň 30 dní před požadovaným dnem Čerpání dotace.
  - 11) Příjemce je povinen uplatnit nárok na Dočerpání dotace do výše dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy způsobem tam stanoveným nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, jinak ztrácí nárok na Dočerpání dotace.
  - 12) Pokud Příjemce použije dotaci v rozporu s údaji obsaženými v Žádosti o čerpání, náleží Poskytovateli nárok na vrácení peněžních prostředků poskytnutých na základě této Žádosti o čerpání v plné výši.
  - 13) Příjemce je povinen řádně evidovat a prokazatelně odlišovat zdroje a vazby zdrojů Způsobilých nákladů nebo jejich částí. Ve svém účetnictví, případně v detailní účetní evidenci, je Příjemce povinen Způsobilé náklady analyticky oddělovat, zavedením nákladového střediska, případně jiným způsobem, aby bylo možné ověřit dodržení zákazu dvojího financování.
  - 14) V případě, že Příjemcem je obec, kraj, hlavní město Praha, městská část hlavního města Prahy nebo dobrovolný svazek obcí, je povinen třídit přijaté transfery (např. dotace) a půjčené peněžní prostředky (např. úvěry) od Poskytovatele a výdaje, které jsou těmito transfery a půjčenými peněžními prostředky kryté, podle účelového znaku od okamžiku obdržení smlouvy o poskytnutí podpory. Takto se zařadí nejen výdaje, které budou realizovány v budoucnu, ale i výdaje již realizované od začátku rozpočtově neuzavřeného roku. Účelovým znakem určeným pro Program je 92511 a Příjemce zařadí přijatou dotaci na rozpočtovou položku 4213 - „Investiční přijaté dotace ze státních fondů“.
  - 15) Příjemce je povinen na vyžádání Poskytovatele předložit případně další podklady, pokud to bude nezbytné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných, výše jmenovaných, náležitostí podkladů před zahájením Čerpání dotace.

#### **Článek IV. Veřejná podpora a její výše**

- 1) Příjemce potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy se stal příjemcem veřejné podpory.
- 2) Maximální výše veřejné podpory byla stanovena jako rozdíl mezi Způsobilými náklady a Provozním ziskem vypočtený před podpisem této Smlouvy a aktualizovaný před zahájením Čerpání dotace na základě doloženého Modelu nákladového nájemného a veřejné podpory, který je součástí žádosti o poskytnutí podpory.
- 3) Příjemce odpovídá za řádné čerpání veřejné podpory.
- 4) Na Způsobilé náklady a nezpůsobilé náklady bezprostředně související s Výstavbou dostupných nájemních bytů nelze čerpat jinou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU, mimo podpory Poskytovatele schválené Rozhodnutím SA.106249.

- 5) Příjemce si dále vyhrazuje právo upravit výši veřejné podpory v případě, že Evropská komise vydá rozhodnutí o tom, že veřejná podpora nesplňuje podmínky Rozhodnutí SA.106249.
- 6) Rozhodne-li Evropská komise o navrácení nebo o prozatímním navrácení veřejné podpory, je Příjemce povinen poskytnutou veřejnou podporu vrátit Poskytovateli, a to včetně úroků stanovených Evropskou komisí.

## **Článek V. Povinnosti Příjemce**

- 1) Příjemce je povinen dodržovat pravidla pro veřejnou podporu v souladu s Programem. Příjemce výslovně prohlašuje, že neobdržel ke dni podpisu této Smlouvy na Pořízení peněžní prostředky poskytnuté z programu financovaného z prostředků Evropské unie.
- 2) Příjemce je povinen:
  - a) použít poskytnutou dotaci v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a výhradně na účel uvedený v čl. II. odst. 2 této Smlouvy;
  - b) po Dobu udržitelnosti dodržovat podmínky uvedené ve Výzvě, Programu, Rozhodnutí SA.106249 a Příručce platné v době uzavření této Smlouvy;
  - c) dodržovat podmínky stanovené Metodickými pokyny, zejména podmínky publicity v souladu s Metodickým pokynem pro publicitu, uplatňovat zásady DNSH v souladu s podmínkami Programu;
  - d) významně nepoškozovat environmentální cíle podle přímo použitelných předpisů Evropské Unie;
  - e) archivovat veškerou Dokumentaci Pořízení vztahující se k Pořízení a umožnit Poskytovateli kontrolu účelnosti vynaložených peněžních prostředků a současně účelu dle čl. II. této Smlouvy, a to po dobu nejméně 10 let po uplynutí Doby udržitelnosti;
  - f) být do Dokončení Pořízení a po Dobu udržitelnosti jediným vlastníkem, resp. správcem oprávněným hospodařit se svěřeným majetkem (Nemovitost bude ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě Příjemce) Nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy;
  - g) nezatížit po Dokončení Pořízení a po Dobu udržitelnosti Nemovitost uvedenou v čl. II. odst. 2 této Smlouvy ani jejich část bez předchozího souhlasu Poskytovatele zástavním právem ani jiným věcným právem k cizí věci;
  - h) mít Nemovitost dle čl. II. odst. 2 řádně pojištěnou v souladu s podmínkami Příručky po celou Dobu udržitelnosti, včetně vinkulace pojistného plnění ve prospěch Poskytovatele;
  - i) Dokončit Pořízení nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 3) Příjemce je povinen po Dokončení Pořízení nejpozději do 6 měsíců předložit Poskytovateli dokumentaci závěrečného vyhodnocení projektu obsahující:
  - a) řádně vyplněné závěrečné vyhodnocení projektu, jehož formulář je k dispozici v Klientském portálu;
  - b) pojistnou smlouvu k bytovému domu, který byl předmětem Pořízení;
  - c) případné další doklady na vyžádání Poskytovatele.
- 4) V případě, že na základě dokumentace závěrečného vyhodnocení projektu bude zjištěno, že v rámci Čerpání dotace bylo ze strany Poskytovatele uhrazeno více než kolik činí maximální výše dotace podle čl. 10.1, 10.2, 10.3 a 10.4 Programu, čl. II. odst. 1 a čl. IV. odst. 2 této Smlouvy, je Příjemce povinen vrátit tyto neoprávněně čerpané peněžní prostředky zpět na účet Poskytovatele, a to ve lhůtě stanovené Poskytovatelem v zaslané výzvě.

## **Článek VI. Závazky a prohlášení Příjemce**

- 1) Příjemce se zavazuje, že na stejné Způsobilé náklady nebude čerpat jinou veřejnou podporu, neboť dotace je poskytnuta dle Programu a je veřejnou podporou slučitelnou s vnitřním trhem dle čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU, a je poskytnuta na základě rozhodnutí Evropské komise k případu SA.106249.
- 2) Příjemce, který nemá v evidenci skutečných majitelů uveden údaj o skutečném majiteli dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, tímto výslovně prohlašuje, že je osobou, která nemá povinnost zápisu skutečných majitelů dle tohoto zákona.
- 3) Příjemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
  - a) splňuje všechny podmínky dané Výzvou, Programem, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, touto Smlouvou, Příručkou, Metodickými pokyny, a i nadále se zavazuje tyto podmínky dodržovat;
  - b) poskytl správné a pravdivé údaje ve veškeré dokumentaci poskytnuté v souvislosti s žádostí o poskytnutí podpory.
  - c) s prodávajícím Nemovitosti nejsou partnerským nebo propojeným podnikem ani osobou blízkou.
- 4) Příjemce si je vědom, že nepravdivost jakéhokoliv jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí podpory, v Žádosti o čerpání nebo v této Smlouvě může vést k trestnímu stíhání.
- 5) Příjemce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
  - a) nejsou Nemovitosti ani jejich část předmětem závazku, který by bránil v užívání bytového domu, který je / bytů které jsou předmětem Pořízení;
  - b) na Nemovitostech ani jejich části nevázne věcné břemeno, které by bránilo v užívání bytového domu, který je / bytů, které jsou předmětem Pořízení;

- c) není k Nemovitostem ani jejich části zřízeno právo stavby, které by bránilo v užívání bytového domu, který je/ bytů, které jsou předmětem Pořízení;
  - d) nejsou Nemovitosti ani jejich část postíženy výkonem rozhodnutí nebo exekucí prodejem nemovitých věcí nebo správou nemovité věci, na pozemku a stavbě nevázne věcné břemeno, které by bránilo řádnému užívání dostupných nájemních bytů, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva dle písm. f) nebo zástavního práva zřízeného ve prospěch Poskytovatele nebo státu, nebo zástavního práva nebo jiného nástroje, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na Pořízení těchto bytů;
  - e) není vlastnické právo k Nemovitostem ani jejich části převedeno k zajištění dluhu;
  - f) nejsou Nemovitosti ani jejich část zatíženy zástavním právem bez souhlasu Poskytovatele, nejedná-li se o zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý na Výstavbu ze strany subjektu odlišného od Poskytovatele, nebo nejedná-li se o zástavní právo ve prospěch České republiky.
- 6) Příjemce prohlašuje, že má v souladu s podmínkami Programu a Příručky zajištěny vlastní peněžní prostředky na úhradu celkových nákladů Pořízení, které nejsou kryty dotací a úvěrem od Poskytovatele, a to včetně nezpůsobilých nákladů.

## **Článek VII.**

### **Povinnosti Příjemce při nakládání s byty**

- 1) Příjemce je povinen dodržovat po Dobu udržitelnosti, tyto podmínky:
- a) byt bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení;
  - b) nájemné bude sjednáno maximálně ve výši nájemného vypočteného z nákladů spojených s Pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu (dále jen „nákladové nájemné“) a zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí ČR sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení;
  - c) postup pro výpočet nákladového nájemného, ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení, který bude stanoven prováděcím předpisem k Zákonu o Fondu;
  - d) nájemné může Příjemce jako pronajímatel zvyšovat o roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to i v součtu za více let, nejvýše však o 4% v souladu s Rozhodnutím SA.106249 za 1 rok; v případě, že pronajímatel ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení stanovil nájemné nižší než nákladové nájemné, může při uzavření nájemní smlouvy s novým nájemcem stanovit nájemné v maximální výši nákladového nájemného navýšeného o roční míru inflace, nejvýše však o 4% za 1 rok, za období od prvního poskytnutí bytu do data uzavření nájemní smlouvy s novým nájemcem;
  - e) nájemní smlouva k dostupnému nájemnímu bytu se uzavírá na dobu určitou v délce alespoň 1 roku, nejdéle však 2 let; při prodloužení doby nájmu nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, sjednává se doba nájmu na dobu určitou v délce 2 let, a to i opakovaně;
  - f) po skončení nájmu dostupného nájemního bytu musí být bez zbytečného odkladu uzavřena nájemní smlouva s další osobou splňující podmínky podle Programu;
  - g) vlastnické právo k dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu, případně právo stavby k dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu, nebo právo hospodařit se svěřeným majetkem, nebude po dobu, po kterou bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení, převedeno na jinou osobu s výjimkou případu, kdy k tomu Poskytovatel udělil předchozí souhlas;
  - h) dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude po dobu, po kterou bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení, zatížen zástavním právem ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch Poskytovatele nebo pokud k tomu Poskytovatel udělil předchozí souhlas,
  - i) dostupný nájemní byt nebo bytový dům bude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace, nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud se kolaudace nevydává. Pojištění dostupného bytu nebo bytového domu bude aktivní a aktualizované po celou Dobu udržitelnosti v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. V. odst. 2 písm. i) této Smlouvy, a to včetně vinkulace pojistného plnění ve prospěch Poskytovatele;
  - j) Příjemce v nájemní smlouvě stanoví zákaz pronajímání nájemního bytu třetím osobám.
- 2) V případě, že Příjemcem je jiná právnická osoba než obec, kraj, hlavní město Praha, městská část hlavního města Prahy, dobrovolný svazek obcí nebo právnická osoba, v níž má nadpoloviční majetkovou účast obec, kraj, hlavní město Praha nebo městská část hlavního města Prahy, nebo dobrovolný svazek obcí, je Příjemce povinen zajistit, že alespoň 25 % dostupných nájemních bytů bude obsazováno nájemci, splňujícími podmínky odst. 4 tohoto článku, které určí:
- a) obec, městská část hlavního města Prahy nebo městský obvod nebo městská část územně členěného statutárního města, na jejichž území se dostupný nájemní byt nachází nebo
  - b) veřejná instituce vykonávající činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.
- 3) Příjemce může se žádostí o určení nájemců nejprve oslovit veřejnou instituci vykonávající činnost v oborech vyjmenovaných v odst. 2 písm. b) tohoto článku. Neposkytne-li tato instituce součinnost bez zbytečného odkladu nebo nedojde-li k obsazení alespoň 25 % dostupných nájemních bytů, požádá Příjemce o součinnost obec, městskou část hlavního města Prahy, městský obvod nebo městskou část územně členěného statutárního města, na jejichž území se dostupný nájemní byt nachází. Nebude-li tato součinnost při obsazování dostupného

nájemního bytu poskytnuta bez zbytečného odkladu, Příjemce určí nájemce sám, a to na základě předem daných transparentních kritérií.

- 4) Příjemce může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která:

4.1 není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je:

- a) členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností;
- b) členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 36 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností; nebo

4.2 není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, na území kraje, ve kterém vznikne byt/byty z prostředků poskytnutých dle této Smlouvy a smlouvy o poskytnutí úvěru na stejný účel dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy, nebo

4.3 je obětí domácího násilí a současně není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, s výjimkou spoluvlastnictví v případech, kdy je druhý spoluvlastník pachatelem domácího násilí.

- 5) Příjemce může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze za podmínky, že mu osoba uvedená v odst. 4 tohoto článku doloží splnění podmínek pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle odst. 4 tohoto článku.
- 6) V případě prodloužení doby nájmu, nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, doloží nájemce Příjemci jako pronajímateli, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle odst. 4 tohoto článku, a to do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Výzva se zasílá nájemci alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu.
- 7) Příjemce je povinen po celou Dobu udržitelnosti řádně evidovat přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s Příručkou. Přehledy nejsou každoročně předkládány, Poskytovatel je ovšem oprávněn si po celou Dobu udržitelnosti tyto přehledy kdykoliv vyžádat. Vzor přehledu je zveřejněn na internetových stránkách Poskytovatele.
- 8) Příjemce uzavře nájemní smlouvu k alespoň 10 % bytů s fyzickou osobou splňující podmínku odst. 4 tohoto článku a zároveň splňuje podmínku, že je členem domácnosti jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se:
- a) v 6. příjmovém decilu všech domácností a jejíž členové jsou osoby v bytové nouzi uvedené v Programu, nebo
  - b) v 9. příjmovém decilu všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy do 26 let věku.

## **Článek VIII.**

### **Porušení podmínek a smluvní pokuty**

- 1) Příjemce, který poruší podmínky Výzvy, Programu, Příručky nebo této Smlouvy, bude v souladu s Programem vyzván Poskytovatelem k jejich nápravě, pokud bude náprava z povahy věci proveditelná, k čemuž mu Poskytovatel poskytne přiměřenou lhůtu. V ostatních případech postupuje Poskytovatel podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Rozpočtová pravidla"). Tímto ustanovením není dotčen nárok Poskytovatele na smluvní pokutu podle tohoto článku Smlouvy.
- 2) Smluvní strany si tímto v souladu s Programem sjednávají smluvní pokuty pro případ porušení povinností ze strany Příjemce:
- a) v případě, že Příjemce při sjednávání této Smlouvy, v čestných prohlášeních požadovaných Poskytovatelem v souladu s čl. 5.1 písmena b), c), d), e), f) a čl. 7.2 písmena b) Programu nebo při Čerpání dotace uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - b) v případě, že Příjemce ode dne Pořízení a v Době udržitelnosti převede vlastnické právo nebo právo stavby či právo hospodařit se svěřeným majetkem k pozemku, dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu s dostupnými nájemními byty na jinou osobu nebo dostupný nájemní byt či bytový dům s dostupnými nájemními byty bude bez souhlasu Poskytovatele zatížen věcným právem, které by bránilo řádnému užívání, zástavním právem ve prospěch třetí osoby vyjma zástavního práva dle čl. VI. odst. 5 písm. d) a f) této Smlouvy nebo jiného věcného práva, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na Pořízení Nemovitosti v souvislosti s poskytnutím dotace dle této Smlouvy, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy (čl. 6 písm. a) Programu);
  - c) v případě, že Příjemce porušil podmínku velikosti podlahové plochy bytu dle čl. 6 písm. c) Programu, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - d) v případě porušení podmínek stanovených pro nakládání s dostupnými byty, které jsou uvedeny v čl. 12 Programu a jsou závazné po celou dobu splácení úvěru poskytnutého Poskytovatelem Příjemci na stejný účel, nejméně však po Dobu udržitelnosti:

- nedodržení rozmezí stanovené výše nájemného, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
  - byt neslouží dostupnému nájemnímu bydlení, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
  - nájemní smlouva není uzavřena na dobu určitou, případně je uzavřena na dobu určitou delší než 2 roky, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
  - není uzavřena nová nájemní smlouva bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
  - v nájemní smlouvě není stanoven zákaz pronajímat tento byt třetím osobám, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
  - není řádně evidován přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s Příručkou, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každý zjištěný případ;
- e) v případě, že dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud stavba nepodléhá kolaudaci a v případě Pořízení Nemovitosti ke dni Pořízení, pojištění není aktivní, aktualizované nebo není sjednáno tak, aby v případě pojistné události plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši součtu poskytnuté dotace a úvěru poskytnutého Poskytovatelem Příjemci na stejný účel dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy a smlouvy o poskytnutí úvěru, nebo poskytnuté plnění není vinkulováno ve prospěch Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- f) v případě, že Příjemce nepoužije vybrané nájemné přednostně na údržbu dostupných nájemních bytů nebo bytového domu s nájemními byty, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- g) v případě, že dojde k porušení podmínky uvedené v čl. VII. odst. 2 této Smlouvy, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- h) v případě nedodržení termínu pro dodání nebo nedodání dokladů, které je Příjemce povinen doručit Poskytovateli ve stanoveném termínu na základě povinnosti uvedené v Programu, této Smlouvě, úvěrové smlouvě uzavřené mezi Poskytovatelem a Příjemcem na stejný účel, Příručce nebo na základě výzvy Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ, smluvní pokuta může být Poskytovatelem požadována opakovaně, až do splnění předmětné povinnosti Příjemcem;
- i) v případě, že v účetnictví Příjemce nebudou položky týkající se této podpory řádně označeny účelovými znaky, nebo zaúčtovány na správné rozpočtové položky, je Poskytovatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč;
- j) v případě, že Příjemce neuplatní nárok na zahájení Čerpání dotace tak, aby mohlo být Čerpání dotace zahájeno do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy může Poskytovatel požadovat smluvní pokutu, ve výši 0,3 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- k) v případě, že Příjemce neuzavře nájemní smlouvu alespoň k 10% bytů s fyzickou osobou splňující podmínku čl. VII. odst. 9 Smlouvy, může Poskytovatel požadovat smluvní pokutu ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- l) v případě, že Příjemce neuzavře nájemní smlouvu s fyzickou osobou splňující podmínku čl. VII. odst. 4 Smlouvy, může Poskytovatel požadovat smluvní pokutu ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- 3) Poskytovatel uplatní nárok na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy formou písemné výzvy Příjemci, ve které uvede důvod, vyčíslí výši této smluvní pokuty a uvede číslo účtu, na které musí Příjemce smluvní pokutu uhradit. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě, kterou Poskytovatel v této výzvě také uvede.
- 4) Smluvní pokutu je Příjemce povinen uhradit na účet Poskytovatele, a to nejpozději do dne určeného Poskytovatelem v písemné výzvě. Rozhodným dnem, kdy je vyměřená smluvní pokuta uhrazena, je den jejího připsání na účet určeným Poskytovatelem.
- 5) V případě neuhrazení smluvní pokuty Příjemcem ve stanovené lhůtě je Poskytovatel oprávněn účtovat zákonný úrok z prodlení.
- 6) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody nebo smluvní pokuty dle úvěrové smlouvy uzavřené mezi Poskytovatelem a Příjemcem. Smluvní pokuty mohou být Poskytovatelem požadovány opakovaně.
- 7) V případě, kdy nedojde k nápravě závadného stavu v náhradním termínu, který Poskytovatel stanoví, je Poskytovatel oprávněn podat podnět pro porušení rozpočtové kázně na příslušný finanční úřad podle Rozpočtových pravidel.

## **Článek IX.**

### **Kontrola splnění podmínek poskytnutí dotace a postup podle Rozpočtových pravidel**

- 1) Příjemce je povinen umožnit příslušnému finančnímu úřadu, Poskytovateli, Ministerstvu pro místní rozvoj České republiky, auditnímu orgánu Ministerstva financí České republiky, orgánům Evropské komise a ostatním

oprávněným kontrolním orgánům nebo institucím kontrolu dodržování podmínek použití dotace a plnění závazků Příjemce vyplývajících z této Smlouvy, podmínek Výzvy, Programu, příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie, Usnesení, Příručky a Metodických pokynů.

- 2) Příjemce je povinen informovat Poskytovatele o provádění kontroly související s poskytnutím peněžních prostředků dle této Smlouvy ze strany jiného oprávněného orgánu.
- 3) Příjemce je povinen realizovat nápravná opatření, uložená kontrolním orgánem Poskytovatele na základě provedených kontrol. Příjemce je povinen písemně informovat kontrolní orgán Poskytovatele, který mu nápravná opatření uložil, o splnění uložených opatření k nápravě v termínu uvedeném v kontrolní zprávě Poskytovatele.
- 4) Pro případ, že Příjemce nesplní řádně a včas nápravná opatření uložená kontrolním orgánem Poskytovatele nebo nesplní povinnosti stanovené touto Smlouvou, podmínkami ve Výzvě, Programu, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, Metodickými pokyny a Příručkou, je Poskytovatel oprávněn podat podnět pro porušení rozpočtové kázně podle Rozpočtových pravidel k místně příslušnému finančnímu úřadu.
- 5) Nedodržení podmínek použití dotace nebo zadržení peněžních prostředků poskytnutých Příjemci na základě této Smlouvy, je porušením rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že v případě dále blíže určených porušení rozpočtové kázně bude stanovený odvod analogicky dle § 14 odst. 5 Rozpočtových pravidel omezený, a to na:
  - a) 5 % maximální výše poskytnuté dotace dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy za porušení podmínek stanovených v čl. VIII. odst. 2 písm. d) této Smlouvy;
  - b) 10 % maximální výše poskytnuté dotace dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy za porušení podmínek uvedených v čl. VIII. odst. 2 písm. c) této Smlouvy;

V ostatních zde neuvedených případech výši odvodu za porušení rozpočtové kázně stanoví místně příslušný finanční úřad po podání podnětu Poskytovatelem.

## **Článek X. Ukončení Smlouvy**

- 1) Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran, a to pouze nedošlo-li k zahájení Čerpání dotace.
- 2) Smluvní strany si sjednaly, že Poskytovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že Příjemce neuplatní nárok na zahájení Čerpání dotace ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3. této Smlouvy. Výpovědní lhůta je Smluvními stranami sjednána patnáctidenní a začíná běžet doručením výpovědi do datové schránky Příjemce.
- 3) Využitím oprávnění Poskytovatele uvedených v této Smlouvě nejsou dotčena další jeho oprávnění a povinnosti podle Rozpočtových pravidel.
- 4) Poskytovatel je oprávněn kdykoliv poté, co dojde k případu porušení povinností Příjemce uvedených ve Výzvě, Programu, Příručce, Metodickém pokynu nebo této Smlouvě oznámením odeslaným Příjemci omezit či zastavit Čerpání dotace.

## **Článek XI. Součinnost Příjemce, informační povinnost, doručování**

- 1) Příjemce je povinen neprodleně informovat Poskytovatele o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení splnění podmínek této Smlouvy.
- 2) Příjemce je povinen neprodleně Poskytovatele informovat o změnách v podstatných údajích Příjemce a záměru přeměny společnosti Příjemce, včetně např. sloučení Příjemce s jinou právnickou osobou, změny právní formy, změny ovládající osoby, zrušení a likvidace společnosti, snížení základního kapitálu, změn v kontaktních údajích Příjemce apod. Poskytovatel v těchto případech postupuje podle Rozpočtových pravidel.
- 3) Příjemce souhlasí s prováděním kontroly účelného vynaložení poskytnutých peněžních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí dotace stanovených v této Smlouvě, v podmínkách Výzvy, Programu, v právních předpisech České republiky a Evropské unie, v Příručce a v Metodických pokynech Poskytovatele a jím pověřenými osobami. Příjemce se zavazuje Poskytovateli nebo jím pověřené osobě poskytnout součinnost potřebnou k provedení kontroly, a to včetně bezodkladného předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit prostřednictvím datové schránky nebo Klientského portálu, přičemž o řádném doručení písemnosti prostřednictvím Klientského portálu zašle Poskytovatel Příjemci informační zprávu.
- 5) Při doručování prostřednictvím datové schránky se má za to, že písemnost byla doručena řádně:
  - a) doručením do datové schránky Poskytovatele,
  - b) doručením do datové schránky Příjemce, nebo uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Příjemce, v případě, že Příjemcem je jiná právnická osoba odlišná od obce, kraje, hlavního města Prahy, městské části hlavního města Prahy a dobrovolného svazku obcí.

## **Článek XII. Společná a závěrečná ustanovení**

- 1) Poskytovatel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Příjemce, případně dalších fyzických osob, které Příjemce Poskytovateli zpřístupnil, a to zejména za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této

Smlouvy a pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Poskytovatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Poskytovatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzickými osobami Poskytovatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které jsou k dispozici na internetových stránkách <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>. Příjemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se se zněním Informačního memoranda seznámil.

- 2) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy budou uplatňovány kumulativně a nevylučují práva a nápravné prostředky jinak umožněné na základě obecných právních předpisů. Nevykonání nebo opožděné vykonání jakéhokoli práva nebo nápravného prostředku dle této Smlouvy Poskytovatelem neznámá, že se jich vzdal, rovněž jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoli práva vyplývajícího z této Smlouvy nevylučuje jeho další či jiný výkon nebo výkon jakéhokoli jiného práva.
- 3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, pokud je povinnost pro nabytí účinnosti této Smlouvy její uveřejnění v registru smluv; jinak nabývá Smlouva účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Plnění z této Smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklá z takového plnění se řídí touto Smlouvou. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv –v případě splnění podmínky dle první věty tohoto odstavce – zajistí Poskytovatel nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Příjemce bere v takovém případě na vědomí, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel (či Ministerstvo pro místní rozvoj) je oprávněn po Dokončení Pořízení uveřejnit název, identifikační číslo, CZ-NACE a sídlo Příjemce, název obce, ve které proběhlo Pořízení, výši dotace a informace o použití poskytnutých prostředků a další podklady obdržené od Příjemce na webových stránkách Poskytovatele (či Ministerstva pro místní rozvoj) nebo pro další marketingové a odborné účely). Pro tyto účely je Poskytovatel (či Ministerstvo pro místní rozvoj) oprávněn pořizovat fotodokumentaci a tuto uveřejnit, a to případně spolu s fotodokumentací poskytnutou Příjemcem.
- 5) V případě, kdy Poskytovatel nebo Ministerstvo pro místní rozvoj využije svých oprávnění dle odst. 4 tohoto článku, bude vždy Příjemce s dostatečným předstihem informovat o chystaném uveřejnění, včetně doby, kdy k uveřejnění dojde, a rozsahu uveřejňovaných informací. Poskytovatel nepřistoupí k uveřejnění v případě, kdy z vyjádření Příjemce vyplývá, že Poskytovatel není na základě zákona nebo jiného právního předpisu oprávněn toto uveřejnění provést.
- 6) Příjemce si je vědom skutečnosti, že nepravdivost jakéhokoliv jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí podpory, v Žádosti o čerpání nebo v této Smlouvě může vést k zahájení trestního stíhání.
- 7) Smluvní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí Zákonem o Fondu, Usnesením, právním řádem ČR a právními předpisy Evropské unie podle Usnesení.
- 8) Příjemce výslovně prohlašuje, že prodlužuje promlčecí lhůtu všech pohledávek vzniklých Poskytovateli na základě této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých z jejího porušení, a to na 15 let od doby, kdy promlčecí lhůta začne běžet poprvé.
- 9) Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Pokud je tato Smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.
- 10) Práva a povinnosti Smluvních stran se řídí také Programem, Metodickými pokyny a Příručkou. Příjemce výslovně prohlašuje, že se seznámil se zněním Programu, Metodických pokynů, Příručky a zavazuje se řídit jejich ustanoveními.
- 11) Podmínkou platnosti této Smlouvy je v souladu s § 94 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, schválení uzavření této Smlouvy usnesením Rady městské části.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

Za Poskytovatele:

Za Příjemce:

---

**Státní fond podpory investic**

---

**Městská část Praha 9**  
Mgr. TOMÁŠ PORTLÍK  
starosta

# Smlouva o poskytnutí úvěru č. 287002642

Smluvní strany:

## Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady - 120 00 Praha 2

zastupuje: Mgr. Daniel Ryšávka, ředitel Státního fondu podpory investic/

Ing. Martin Klouda, ředitel sekce metodiky a financování, na základě pověření

datová schránka: wikaiz5

(dále jen "**Úvěrující**")

a

## Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem: Sokolovská 14/324, Vysočany - 190 00 Praha 9

zastupuje: **Mgr. TOMÁŠ PORTLÍK**, starosta

datová schránka: nddbppc

číslo účtu: 94-1119011/0710

(dále jen "**Úvěrovaný**")

(společně také jako "**Smluvní strany**")

uzavírají ve smyslu zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Zákon o Fondu“), Usnesení vlády České republiky č. 493/2025 ze dne 2. 7. 2025 (dále jako „Usnesení“), ve smyslu § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, prováděcího rozhodnutí Rady, kterým se mění prováděcí rozhodnutí (EU) (ST 11047/21 INIT; ST 11047/21 ADD 1; ST 11047/21 COR 1) ze dne 8. září 2021 o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka (dále jen „CID“) a rozhodnutí Evropské komise ve věci SA.115811 ze dne 17.3.2025, upravující změnu stávajícího programu Dostupné nájemní bydlení (SA.106249) ze dne 8.4.2024, tuto smlouvu o úvěru (dále jako „**Smlouva**“). Úvěrující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému peněžní prostředky do výše úvěrové částky a Úvěrovaný se zavazuje dodržet podmínky použití úvěru a vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěrujícímu, zaplatit úroky a smluvní pokuty, to vše v souladu s touto Smlouvou, Usnesením a výše uvedenými právními předpisy a předpisy Evropské Unie.

## Článek I. Výklad pojmů

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- Programem příloha Usnesení, která obsahuje v souladu s § 9 Zákona o Fondu popis podmínek poskytnutí podpory Úvěrujícím v rámci Programu Dostupné nájemní bydlení;
- Výzvou pobídka k podání žádosti o poskytnutí podpory ke krytí části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením dostupných nájemních bytů v rámci Programu; jedná se o Výzvu, na jejímž základě Úvěrovaný podal žádost o poskytnutí podpory;
- Výstavbou stavební činnosti definované v čl. 2 písm. b) a c) Programu;
- Pořízením koupě bytu nebo bytového domu Úvěrovaným, s výjimkou koupě bytu v rodinném domě;
- Příručkou dokument upřesňující jednotlivé podmínky Programu, který je dostupný na internetových stránkách Úvěrujícího; součástí Příručky je i postup v případě změnového řízení;
- Způsobilými náklady účelně vynaložené náklady zakládající nárok na čerpání úvěru podle této Smlouvy, podmínek Programu, Výzvy a Příručky, které jsou nezbytné k provedení Výstavby, případně k Pořízení vymezených v čl. II. odst. 2 této Smlouvy; výše Způsobilých nákladů vyplývá z informací uvedených v žádosti o poskytnutí podpory, v podkladech zaslaných před čerpáním a v rámci závěrečného vyhodnocení projektu podaných Úvěrovaným, v případě Výstavby je součástí rozpočet stavebních prací a dodaného materiálu a dalších prací a služeb souvisejících s Výstavbou;
- Klientským portálem informační systém Úvěrujícího podle § 4a Zákona o Fondu, jehož prostřednictvím podává Úvěrovaný žádost o čerpání úvěru a jehož prostřednictvím jsou zaslány další písemnosti Úvěrovaného vůči Úvěrujícímu a Úvěrujícího vůči Úvěrovanému;
- Čerpáním úvěru odepsání příslušné částky z účtu Úvěrujícího na základě žádosti Úvěrovaného za účelem převodu na účet Úvěrovaného uvedený v záhlaví této Smlouvy;
- Žádostí o čerpání žádost Úvěrovaného o Čerpání úvěru včetně všech náležitostí a příloh, která bude po zadání údajů vytvořena v Klientském portálu;
- Dočerpáním úvěru takové Čerpání úvěru, kterým celková výše vyčerpaných peněžních prostředků dosáhne maximální výše poskytnutého úvěru podle čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- Ukončením čerpání Dočerpání úvěru, nebo jakékoliv jiné Čerpání úvěru, kterým nedojde k Dočerpání úvěru, ale po němž bude na žádost Úvěrovaného nebo na základě oprávnění Úvěrujícího Čerpání úvěru ukončeno;

- l) Dokončením Pořízení okamžik zápisu vlastnického práva Úvěrovaného, resp. vlastnictví hl. m. Prahy a svěření správy Úvěrovaného do evidence katastru nemovitostí;
- m) Dobou udržitelnosti doba, po kterou je Úvěrovaný povinen dodržovat stanovené podmínky použití úvěru podle Výzvy, Programu, Příručky a této Smlouvy; tato doba plyne od Dokončení Pořízení a neskončí až do okamžiku řádného a úplného splacení úvěru a současně nejméně do okamžiku uplynutí 20 let od Dokončení Pořízení;
- n) Technickým dozorem stavebníka osoba vykonávající příslušné činnosti podle stavebního zákona pro Úvěrovaného, která splňuje podmínky dle § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů;
- o) Metodickými pokyny se rozumí Metodický pokyn k zásadě DNSH - Do No Significant Harm – významně nepoškozovat (2021/C58/01) k podmínkám environmentálních cílů dle Usnesení a příslušných právních předpisů Evropské Unie; Metodický pokyn varovných signálů „RED FLAGS“ pro Národní plán obnovy na období 2021-2026 k podmínkám dodržování systému varovných signálů a Metodický pokyn pro publicitu a komunikaci pro Národní plán obnovy na období 2021-2026 k podmínkám jednotné publicity dle příslušných právních předpisů Evropské Unie; aktuálně platné verze těchto Metodických pokynů, které jsou pro Úvěrovaného závazné, jsou zveřejněny na internetových stránkách Úvěřujícího v sekci Formuláře a metodické pokyny;
- p) Dokumentací Pořízení všechny dokumenty prokazující účelné, hospodárné a efektivní vynaložení peněžních prostředků poskytnutých Úvěř
- q) Hrubým grantovým ekvivalentem podpory součet diskontovaných rozdílů mezi úrokem, který by Úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření této Smlouvy zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku a úrokem, který mu je skutečně účtován ze strany Úvěřujícího;
- r) Provozním ziskem kladný rozdíl mezi diskontovanými výnosy a diskontovanými provozními náklady; provozními náklady jsou náklady na administrativní a technickou správu domu, pojištění budovy, daň z nemovitosti, náklady na kontroly a revize, náklady na dlouhodobé opravy, obnovu a modernizaci domu, náklady na krátkodobé opravy, náklady na opravy ve společných prostorách a roční odpisy z nepodporované části investice (tj. odpisy z té části majetku, na níž nebyla poskytnuta podpora z Programu); výnosy jsou výnosy z pronájmu, ostatní peněžní a nepeněžní příjmy a zůstatková hodnota investice; maximální výše bude stanovena v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce;
- s) Rozhodnutím SA.106249 rozhodnutí Evropské komise SA.106249 (2023/N) – Česko – Podpora na výstavbu, rekonstrukci a pořízení cenově dostupných nemovitostí nájemních bytů – RRF, jímž Evropská komise konstatovala, že veřejná podpora v rámci programu podpory je slučitelná na základě čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU, ve znění rozhodnutí Evropské komise SA.115811 ze dne 17. 3. 2025 upravujícího změnu stávajícího programu Dostupné nájemní bydlení v České republice dle rozhodnutí Evropské komise SA.106249, ve znění jeho pozdějších úprav;
- t) Uplatněním nároku na Čerpání úvěru podání Žádosti o čerpání podle čl. IV. této Smlouvy prostřednictvím Klientského portálu.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 1) Úvěřující se zavazuje poskytnout Úvěrovanému úvěr ve výši maximálně: **133 265 389,71 Kč**, (slovy: stotřicettřímilionůdvěstěšedesátpětisícťristaosmdesátdevět korun českých sedmdesátjeden haléřů ), a to pouze na Způsobilé náklady Pořízení vymezeného v čl. II. odst. 2 této Smlouvy. Projekt vzniklý Pořízením je podpořen z prostředků Národního plánu obnovy. Maximální výše podpory byla stanovena v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce; nástroj pro výpočet (dále jen "Model nákladového nájemného a veřejné podpory") je zveřejněn na internetových stránkách Úvěřujícího.
- 2) Účel úvěru  
Úvěrovaný se zavazuje použít úvěr výhradně na Pořízení bytového domu se 46 byty, který bude vybudován na pozemcích parc. č. 644/132 a parc. č. 644/134, zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy na LV č. 9393 vlastníka FINEP Prosek bytová 12 k.s., IČ: 29016380, pro Katastrální území Prosek, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Nemovitost“).
- 3) Úvěrovaný se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na Pořízení vymezené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, a to v souladu s podmínkami Výzvy, Programu, Zákona o Fondu, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie a současně v souladu s touto Smlouvou a smlouvou o poskytnutí dotace uzavřenou mezi Úvěrovaným a Úvěřujícím, pokud byla na Nemovitost uzavřena, Příručkou, CID, Metodickými pokyny a v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a se zásadou DNSH (zásadou „významně nepoškozovat“). Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že se s těmito podmínkami seznámil před podpisem této Smlouvy a zavazuje se jimi řídit.
- 4) Úvěrovaný se zavazuje vrátit Úvěřujícímu jím poskytnuté peněžní prostředky (dále jako „Jistina“) a uhradit úroky tak, jak je uvedeno dále v této Smlouvě a stanoveno ve splátkovém kalendáři dle čl. V. této Smlouvy.
- 5) Úvěrovaný se zavazuje hradit Jistinu a úroky z poskytnutého úvěru v pravidelných měsíčních splátkách, a to na níže uvedený účet s uvedením variabilního a specifického symbolu, jak následuje:  
Číslo účtu: **650003-9527001/0710**  
Variabilní symbol (registrační číslo Smlouvy): **287002642**  
Specifický symbol (IČO Úvěrovaného): **00063894**  
Úvěřující si vyhrazuje právo jednostranné změny výše uvedených platebních údajů.
- 6) Úvěrovaný si je vědom skutečnosti, která vyplývá z podkladů ke schválení podpory, a to, že předpokládané roční výnosy nájemního bydlení jsou nižší než předpokládané roční náklady spojené s poskytovaným nájemním

bydlením včetně nákladů provozu a splátek úvěru; a zavazuje se k tomu, že případný rozdíl mezi výnosy, ze kterých splácí úvěr, a splátkami úvěru dle splátkového kalendáře podle čl. V. této Smlouvy bude průběžně v případě potřeby financovat z vlastních zdrojů.

### **Článek III. Úročení úvěru**

- 1) Úroková sazba tohoto úvěru činí **1,00 % p.a.** Tato úroková sazba je po celou dobu trvání závazku neměnná.
- 2) Pro výpočet úroků se používá metoda úročení act/360. V čitateli je skutečný počet dnů úrokové doby, ve jmenovateli je uveden rok s 360 dny.
- 3) Úročení vyčerpané částky úvěru začíná dnem zahájení Čerpání úvěru.

### **Článek IV. Podmínky Čerpání úvěru**

- 1) Zahájení Čerpání úvěru je vázáno na:
  - a) vznik zástavního práva dle čl. XIII. odst. 2 písm. a) této Smlouvy;
  - b) předložení pojistné smlouvy o pojištění nájemního bytu nebo bytového domu s nájemními byty, a to alespoň proti živelním událostem, přičemž v případě, že se jedná o nájemní byt nebo bytový dům s nájemními byty v záplavovém území, bude tento vždy pojištěn i pro případ povodně a záplavy, a to do výše maximálního možného pojistného limitu a současně také předložení listiny prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího vyplývající z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou;
  - c) předložení smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nebo kupní smlouvy k bytu nebo bytovému domu uzavřené mezi Úvěrovaným a prodávajícím za účelem Pořízení, případně uzavřené související smlouvy o úschově peněžních prostředků;
  - d) předložení aktualizovaného výpočtu maximální výše podpory v souladu s metodikou výpočtu provozních nákladů uvedenou v Příručce (model nákladového nájemného a veřejné podpory);
  - e) předložení výpisu z bankovního účtu Úvěrovaného prokazující úhradu kupní ceny Nemovitosti, nebo její části hrazené Úvěrovaným z jiných zdrojů, nežli je úvěr podle této Smlouvy, pokud již k úhradě došlo;
  - f) předložení čestných prohlášení dokládajících splnění těch podmínek Programu, u nichž to Program a Příručka požadují;
  - g) ukončení čerpání dotace dle smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené mezi Úvěrovaným a Úvěřujícím na účel uvedený v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, je-li uzavřena, a předložení dokladů o dočerpání vlastních prostředků na Způsobilé náklady;
  - h) doložení dokladu o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího dle čl. XIII. odst. 2 písm. b) této Smlouvy;
- 2) Úvěrovaný je oprávněn Čerpat úvěr jednorázově na základě předkládané Žádosti o čerpání podávané elektronicky prostřednictvím Klientského portálu.
- 3) Úvěrovaný se zavazuje, v případě, že nebyla Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel úvěru dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy poskytnuta dotace, uplatnit nárok na Čerpání úvěru do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. V případě, že byla Úvěřujícím Úvěrovanému na stejný účel úvěru dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy poskytnuta dotace, se Úvěrovaný zavazuje uplatnit nárok na Čerpání úvěru nejpozději do 6 měsíců od ukončení čerpání dotace a uhrazení vlastních prostředků Úvěrovaného na Způsobilé náklady. Úvěrovaný je povinen v uvedeném termínu a za splnění podmínek podle odst. 5 tohoto článku předložit Úvěřujícímu Žádost o čerpání včetně dokladů uvedených v odst. 1 tohoto článku. Pokud nebude Žádost o čerpání řádně vyplněna (nepřesné, neúplné, chybné údaje atd.) nebo bude v rozporu s touto Smlouvou, Úvěřující není povinen zahájit Čerpání úvěru.
- 4) Úvěrovaný se zavazuje poskytnout součinnost Úvěřujícímu tak, aby k Čerpání úvěru došlo nejpozději ve lhůtě 3 měsíců od Uplatnění nároku na Čerpání úvěru.
- 5) Řádně vyplněná a úplná Žádost o čerpání musí být doručena Úvěřujícímu vždy nejpozději 30 dní před požadovaným datem Čerpání úvěru. Pokud by měl požadovaný termín Čerpání úvěru uvedený v Žádosti o čerpání nastat dříve, než je stanoveno v předchozí větě, vyhrazuje si Úvěřující právo provést Čerpání úvěru nejpozději do uplynutí 30denní lhůty od doručení Žádosti o čerpání.
- 6) Úvěrovaný se zavazuje k Čerpání úvěru v souladu s podmínkami Výzvy, Programu, Příručky, žádosti o poskytnutí podpory, této Smlouvy a údaji obsaženými v Žádosti o čerpání, a to současně pouze na účelně vynaložené Způsobilé náklady.
- 7) Úvěřující umožní Čerpání úvěru pouze tehdy, pokud Úvěrovaný splnil všechny podmínky Čerpání úvěru vyplývající z podmínek Výzvy, Programu, této Smlouvy, příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie, Příručky a Metodických pokynů. Úvěřující je oprávněn neumožnit Čerpání úvěru v případě, že Úvěrovaný shora uvedené podmínky nedodržel.
- 8) Čerpání úvěru Úvěřující neumožní, pokud bude Úvěrovaný v prodlení se splácením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Úvěřujícímu.
- 9) Čerpání úvěru je možné pouze na základě Úvěrovaným podané Žádosti o čerpání a dokladů prokazujících účelné vynaložení peněžních prostředků a současně splnění účelu úvěru dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy.
- 10) Úvěřující provede Čerpání úvěru na účet uvedený Úvěrovaným v žádosti o poskytnutí podpory, na jejímž základě byla uzavřena tato Smlouva. V případě změny účtu Úvěrovaný oznámí tuto změnu Úvěřujícímu alespoň 30 dní

před požadovaným dnem Čerpání úvěru.

- 11) Úvěrovaný je povinen uplatnit nárok na Dočerpání úvěru do výše dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy způsobem tam stanoveným nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, jinak ztrácí nárok na Dočerpání úvěru.
- 12) Pokud Úvěrovaný použije úvěr v rozporu s údaji obsaženými v Žádosti o čerpání, náleží Úvěrujícímu nárok na vrácení peněžních prostředků poskytnutých na základě této Žádosti o čerpání v plné výši.
- 13) Úvěrovaný je povinen řádně evidovat a prokazatelně odlišovat zdroje a vazby zdrojů Způsobilých nákladů nebo jejich částí. Ve svém účetnictví, případně v detailní účetní evidenci, je Úvěrovaný povinen Způsobilé náklady analyticky oddělovat, zavedením nákladového střediska, případně jiným způsobem, aby bylo možné ověřit dodržení zákazu dvojího financování.
- 14) V případě, že Úvěrovaným je obec, kraj, hlavní město Praha, městská část hlavního města Prahy nebo dobrovolný svazek obcí, je povinen třídit přijaté transfery (např. dotace) a půjčené peněžní prostředky (např. úvěry) od Úvěrujícího a výdaje, které jsou těmito transfery a půjčenými peněžními prostředky kryté, podle účelového znaku od okamžiku obdržení smlouvy o poskytnutí podpory. Takto se zařídí nejen výdaje, které budou realizovány v budoucnu, ale i výdaje již realizované od začátku rozpočtově neuzavřeného roku. Účelovým znakem určeným pro Program je 92512 a Úvěrovaný zařídí přijatý úvěr na rozpočtovou položku 8123 „Dlouhodobě přijaté půjčené prostředky“.
- 15) Úvěrovaný je povinen na vyžádání Úvěrujícího předložit případně další podklady, pokud to bude nezbytné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných, výše jmenovaných, náležitostí podkladů před zahájením Čerpání úvěru a pro posouzení schopnosti Úvěrovaného splácet úvěr.

## **Článek V.**

### **Splácení Jistiny a úhrada úroků**

- 1) Úvěrovaný je povinen splatit úvěr, tedy splatit Jistinu a uhradit úroky nejpozději do 20 let. Lhůta pro splacení úvěru začíná běžet první den měsíce následujícího po Ukončení čerpání.
- 2) Úvěr se splácí a úroky se hradí v českých korunách.
- 3) Od doby zahájení Čerpání úvěru je Úvěrovaný povinen hradit v měsíčních splátkách úroky z již vyčerpané a dosud nesplacené Jistiny ve výši sjednané v článku III. této Smlouvy. Úhrada úroků bude prováděna pravidelně jednou měsíčně na základě výpočtu úroků za předchozí kalendářní měsíc. Tento výpočet Úvěrující zašle do 10 dnů po ukončení daného kalendářního měsíce a Úvěrovaný je povinen provést úhradu nejpozději k 20. dni příslušného měsíce. První úhradu úroků je Úvěrovaný povinen provést v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, v němž došlo k zahájení Čerpání úvěru.
- 4) Po Ukončení čerpání předloží Úvěrující Úvěrovanému do 10. dne následujícího kalendářního měsíce splátkový kalendář.
- 5) Úvěrovaný se zavazuje splácet úvěr dle předloženého splátkového kalendáře vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce, a to v pravidelných měsíčních splátkách, které v sobě zahrnují splátku Jistiny a úroků, až do úplného splacení závazku vůči Úvěrujícímu. První z těchto anuitních splátek je splatná k 20. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k Ukončení čerpání.
- 6) Úvěrovaný je oprávněn splatit celou Jistinu nebo její část v dřívějším termínu, než je sjednáno v odst. 1 tohoto článku. Úvěrovaný je povinen svůj záměr o předčasném splacení Jistiny nebo její části oznámit písemně Úvěrujícímu s předstihem nejméně 30 dnů a uvést datum plánovaného předčasného splacení. V případě dřívějšího splacení bude Úvěrujícím proveden přepočítání maximální výše úvěru podle čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- 7) Pokud v průběhu splácení úvěru uhradí Úvěrovaný mimořádnou splátku, popřípadě nastane jiná změna ve splácení úvěru, vyhotoví Úvěrující nový splátkový kalendář nahrazující splátkový kalendář původní. V takovém případě bude splácení úvěru upraveno tak, že pravidelné anuitní splátky budou ponechány v nezměněné výši a současně bude zkrácena doba splácení případně bude upravena výše poslední splátky, nesjedná-li Úvěrující a Úvěrovaný jinak; ujednání mezi Úvěrujícím a Úvěrovaným musí být vyhotoveno v písemné formě.
- 8) Úvěrovaný bere na vědomí, že Úvěrující plní roli prováděcího partnera vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, kdy mezi těmito subjekty byla uzavřena Prováděcí dohoda určující podmínky činnosti Úvěrujícího v rámci Programu. V případě, že by v budoucnu došlo k ukončení této Prováděcí dohody, bude Úvěrovaný povinen hradit splátky úvěru, příslušenství a sankce dle této Smlouvy na účet určený Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

## **Článek VI.**

### **Veřejná podpora a její výše**

- 1) Úvěrovaný potvrzuje, že uzavřením této Smlouvy se stal příjemcem veřejné podpory ve smyslu článku 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU.
- 2) Výše veřejné podpory je stanovena jako Hrubý grantový ekvivalent určený na základě parametrů úvěru uvedených čl. II. odst. 1, čl. III. odst. 1 a čl. V. odst. 1 této Smlouvy.
- 3) Maximální výše veřejné podpory byla stanovena jako rozdíl mezi Způsobilými náklady a Provozním ziskem vypočtený před podpisem této Smlouvy a aktualizovaným před zahájením Čerpání úvěru nebo čerpání dotace, je-li poskytnuta, na základě doloženého Modelu nákladového nájemného a veřejné podpory, který je součástí žádosti o poskytnutí podpory.
- 4) Souhrnná výše veřejné podpory podle této Smlouvy a případné dotace poskytnuté Úvěrujícím na financování účelu úvěru nesmí překročit maximální výši podpory stanovenou dle odst. 3 tohoto článku a současně nesmí překročit 90 % Způsobilých nákladů.

- 5) Na Způsobilé náklady i nezpůsobilé náklady bezprostředně související se vznikem dostupných nájemních bytů nelze čerpat jinou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU, mimo podpory Úvěřujícího schválené Rozhodnutím SA.106249.
- 6) Úvěřující si dále vyhrazuje právo upravit výši veřejné podpory v případě, že Evropská komise vydá rozhodnutí o tom, že podpora nesplňuje podmínky Rozhodnutí SA.106249.
- 7) Rozhodne-li Evropská komise o navrácení nebo o prozatímním navrácení veřejné podpory, je Úvěřovaný povinen poskytnutou veřejnou podporu vrátit Úvěřujícímu, a to včetně úroků stanovených Evropskou komisí.
- 8) V případě předčasného splacení Jistiny úvěru podle čl. V. odst. 6 této Smlouvy Úvěřující před jeho splacením provede přepočtení maximální výše podpory za použití původního modelu a se zohledněním kratší doby splacení.

## **Článek VII. Úroky z prodlení**

- 1) Je-li Úvěřovaný v prodlení s úhradou kterékoliv splátky Jistiny nebo její části, s úhradou úroků nebo s úhradou smluvní pokuty, náleží Úvěřujícímu úrok z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Úhrada úroku z prodlení nezavazuje Úvěřovaného povinnosti uhradit Úvěřujícímu dlužnou Jistinu, dlužný úrok a smluvní pokutu.
- 3) Úroky z prodlení jsou splatné poté, kdy na ně Úvěřujícímu vznikne nárok, tedy od okamžiku prodlení. Úroky z prodlení se hradí v českých korunách.

## **Článek VIII. Povinnosti Úvěřovaného**

- 1) Úvěřovaný je povinen dodržovat pravidla pro veřejnou podporu v souladu s Programem. Úvěřovaný výslovně prohlašuje, že neobdržel ke dni podpisu této Smlouvy na Způsobilé i nezpůsobilé náklady bezprostředně související s Pořízením peněžní prostředky poskytnuté z programu financovaného z prostředků Evropské unie.
- 2) Úvěřovaný je povinen:
  - a) vrátit poskytnuté peněžní prostředky Úvěřujícímu a zaplatit úroky a smluvní pokuty tak, jak je v této Smlouvě sjednáno;
  - b) použít poskytnutý úvěr v souladu se zásadou účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti a výhradně na účel uvedený v čl. II. odst. 2 této Smlouvy;
  - c) po Dobu udržitelnosti dodržovat podmínky Výzvy, Programu, Rozhodnutí SA.106249 a Příručky platné v době v době uzavření této Smlouvy;
  - d) dodržovat podmínky stanovené Metodickými pokyny, zejména podmínky publicity v souladu s Metodickým pokynem pro publicitu, uplatňovat zásady DNSH v souladu s podmínkami Programu;
  - e) významně nepoškozovat environmentální cíle podle přímo použitelných předpisů Evropské Unie;
  - f) archivovat veškerou Dokumentaci Pořízení a umožnit Úvěřujícímu kontrolu účelnosti vynaložených peněžních prostředků a současně účelu Pořízení dle čl. II. této Smlouvy, a to po dobu nejméně 10 let po uplynutí Doby udržitelnosti;
  - g) mít Nemovitost dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy řádně pojištěnou v souladu s podmínkami Příručky po celou Dobu udržitelnosti včetně vinkulace pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího;
  - h) být po Dokončení Pořízení a po Dobu udržitelnosti jediným vlastníkem, resp. správcem oprávněným hospodařit se svěřeným majetkem (Nemovitost bude ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě Úvěřovaného) Nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy;
  - i) nezatížit po Dokončení Pořízení a po Dobu udržitelnosti Nemovitost uvedenou v čl. II. odst. 2 této Smlouvy ani jejich část bez předchozího souhlasu Úvěřujícího zástavním právem ani jiným věcným právem k cizí věci;
  - j) Dokončit Pořízení nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 3) V případě, že na základě dokumentace závěrečného vyhodnocení projektu bude zjištěno, že v rámci Čerpání úvěru bylo ze strany Úvěřujícího uhrazeno více než kolik činí maximální výše úvěru podle čl. 10.1 Programu, čl. II. odst. 1 a čl. VI. odst. 3 této Smlouvy, je Úvěřovaný povinen vrátit tyto neoprávněně čerpané peněžní prostředky zpět na účet Úvěřujícího, a to ve lhůtě stanovené Úvěřujícím v zaslané výzvě.
- 4) Úvěřovaný je povinen po Dokončení Pořízení nejpozději do 6 měsíců předložit Úvěřujícímu dokumentaci závěrečného vyhodnocení projektu obsahující:
  - řádně vyplněné Závěrečné vyhodnocení projektu, jehož formulář je k dispozici v Klientském portálu,
  - pojistnou smlouvu k bytovému domu, který byl předmětem Pořízení / bytům, které byly předmětem Pořízení,
  - případné další doklady na vyžádání Úvěřujícího.

## **Článek IX. Závazky a prohlášení Úvěřovaného**

- 1) Úvěrovaný se zavazuje, že na stejné Způsobilé náklady nebude čerpat jinou veřejnou podporu, neboť úvěr je poskytnut dle Programu a je veřejnou podporou slučitelnou s vnitřním trhem dle čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU, a je poskytnuta na základě rozhodnutí Evropské komise k případu SA.106249.
- 2) Úvěrovaný, který nemá v evidenci skutečných majitelů uveden údaj o skutečném majiteli dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, tímto výslovně prohlašuje, že je osobou, která nemá povinnost zápisu skutečných majitelů dle tohoto zákona.
- 3) Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
  - a) splňuje všechny podmínky dané Výzvou, Programem, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, touto Smlouvou, Příručkou, Metodickými pokyny a nadále se zavazuje tyto podmínky dodržovat;
  - b) poskytl správné a pravdivé údaje ve veškeré dokumentaci poskytnuté v souvislosti s žádostí o poskytnutí podpory.
  - c) s prodávajícím Nemovitosti nejsou partnerským nebo propojeným podnikem ani osobou blízkou.
- 4) Úvěrovaný si je vědom, že nepravdivost jakéhokoli jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí podpory, v Žádosti o čerpání nebo v této Smlouvě může vést k trestnímu stíhání.
- 5) Úvěrovaný dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
  - a) nejsou Nemovitosti ani jejich část předmětem závazku, který by bránil v užívání bytového domu, který je / bytů které jsou předmětem Pořízení;
  - b) na Nemovitostech ani jejich části nevázne věcné břemeno, které by bránilo v užívání bytového domu, který je /bytů, které jsou předmětem Pořízení;
  - c) není k Nemovitostem ani jejich části zřízeno právo stavby, které by bránilo v užívání bytového domu, který je / bytů, které jsou předmětem Pořízení;
  - d) nejsou Nemovitosti ani jejich část postiženy výkonem rozhodnutí nebo exekucí prodejem nemovitých věcí nebo správou nemovité věci, na pozemku a stavbě nevázne věcné břemeno, které by bránilo řádnému užívání dostupných nájemních bytů, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva dle písm. f) nebo zástavního práva zřízeného ve prospěch Úvěřujícího nebo státu, nebo zástavního práva nebo jiného nástroje, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na Pořízení těchto bytů;
  - e) není vlastnické právo k Nemovitostem ani jejich části převedeno k zajištění dluhu;
  - f) nejsou Nemovitosti ani jejich část zatíženy zástavním právem bez souhlasu Úvěřujícího, nejedná-li se o zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý na Pořízení ze strany subjektu odlišného od Úvěřujícího, nebo nejedná-li se o zástavní právo ve prospěch České republiky.
- 6) Úvěrovaný prohlašuje, že jeho závazky z této Smlouvy budou po celou dobu trvání dluhu ze Smlouvy alespoň stejného pořadí s veškerými ostatními, dosud nesplněnými závazky Úvěrovaného, které jsou bezpodmínečné, nezajištěné a nepodřízené, kromě závazků, které jsou upřednostněny na základě právních předpisů.
- 7) Úvěrovaný prohlašuje, že má v souladu s podmínkami Programu a Příručky zajištěny vlastní peněžní prostředky na úhradu celkových nákladů Pořízení, které nejsou kryty úvěrem nebo dotací, je-li poskytnuta Úvěřujícím, a to včetně nezpůsobilých nákladů.

## **Článek X. Povinnosti Úvěrovaného při nakládání s byty**

- 1) Úvěrovaný je povinen dodržovat po dobu udržitelnosti, tyto podmínky:
  - a) byt bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení;
  - b) nájemné bude sjednáno maximálně ve výši nájemného vypočteného z nákladů spojených s Výstavbou nebo Pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu (dále jen „nákladové nájemné“) a zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí ČR sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení;
  - c) postup pro výpočet nákladového nájemného, ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení, bude stanoven prováděcím předpisem k Zákonu o Fondu;
  - d) nájemné může Úvěrovaný jako pronajímatel zvyšovat o roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to i v součtu za více let, nejvýše však o 4% v souladu s Rozhodnutím SA.106249 za 1 rok; v případě, že pronajímatel ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení stanovil nájemné nižší než nákladové nájemné, může při uzavření nájemní smlouvy s novým nájemcem stanovit nájemné v maximální výši nákladového nájemného navýšeného o roční míru inflace, nejvýše však o 4% za 1 rok, za období od prvního poskytnutí bytu do data uzavření nájemní smlouvy s novým nájemcem;
  - e) nájemní smlouva k dostupnému nájemnímu bytu se uzavírá na dobu určitou v délce alespoň 1 roku, nejdéle však 2 let; při prodloužení doby nájmu nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, sjednává se doba nájmu na dobu určitou v délce 2 let, a to i opakovaně;
  - f) po skončení nájmu dostupného nájemního bytu musí být bez zbytečného odkladu uzavřena nájemní smlouva s další osobou splňující podmínky podle Programu;
  - g) vlastnické právo k dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu, případně právo stavby k dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu, nebo právo hospodařit se svěřeným majetkem,

- nebude po dobu, po kterou bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení, převedeno na jinou osobu s výjimkou případu, kdy k tomu Úvěřující udělil předchozí souhlas;
- h) dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude po dobu, po kterou bude sloužit dostupnému nájemnímu bydlení, zatížen zástavním právem ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch Úvěřujícího nebo pokud k tomu Úvěřující udělil předchozí souhlas;
  - i) dostupný nájemní byt nebo bytový dům bude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace, nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud se kolaudace nevydává. Pojištění dostupného bytu nebo bytového domu bude aktivní a aktualizované po celou Dobu udržitelnosti v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. VIII. odst. 2 písm. g) této Smlouvy, a to včetně vinkulace pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího;
  - j) Úvěřovaný použije vybrané nájemné přednostně na splátky úvěru poskytnutého Úvěřujícím a na údržbu dostupných nájemních bytů nebo bytového domu s dostupnými nájemními byty;
  - k) Úvěřovaný v nájemní smlouvě stanoví zákaz pronajímání nájemního bytu třetím osobám.
- 2) V případě, že Úvěřovaným je jiná právnická osoba než obec, kraj, hlavní město Praha, městská část hlavního města Prahy, dobrovolný svazek obcí nebo právnická osoba, v níž má nadpoloviční majetkovou účast obec, kraj, hlavní město Praha nebo městská část hlavního města Prahy, nebo dobrovolný svazek obcí, je Úvěřovaný povinen zajistit, aby alespoň 25 % dostupných nájemních bytů bylo obsazováno nájemci, splňujícími podmínky odst. 4 tohoto článku, které určí:
- a) obec, městská část hlavního města Prahy nebo městský obvod nebo městská část územně členěného statutárního města, na jejichž území se dostupný nájemní byt nachází nebo
  - b) veřejná instituce vykonávající činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.
- 3) Úvěřovaný může se žádostí o určení nájemců nejprve oslovit veřejnou instituci vykonávající činnost v oborech vyjmenovaných v odst. 2 písm. b) tohoto článku. Neposkytne-li tato instituce součinnost bez zbytečného odkladu nebo nedojde-li k obsazení alespoň 25 % dostupných nájemních bytů, požádá Úvěřovaný o součinnost obec, městskou část hlavního města Prahy, městský obvod nebo městskou část územně členěného statutárního města, na jejichž území se dostupný nájemní byt nachází. Nebude-li tato součinnost při obsazování dostupného nájemního bytu poskytnuta bez zbytečného odkladu, Úvěřovaný určí nájemce sám, a to na základě předem daných transparentních kritérií.
- 4) Úvěřovaný může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která:
- 4.1 není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je:
- a) členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností;
  - b) členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 36 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností; nebo
- 4.2 není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt na území kraje, ve kterém vznikne byt/byty z prostředků poskytnutých dle této Smlouvy a smlouvy o poskytnutí dotace na stejný účel dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy, nebo
- 4.3 je obětí domácího násilí a současně není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, s výjimkou spoluvlastnictví v případech, kdy je druhý spoluvlastník pachatelem domácího násilí.
- 5) Úvěřovaný může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze za podmínky, že mu osoba uvedená v odst. 4 tohoto článku doloží splnění podmínek pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle odst. 4 tohoto článku.
- 6) V případě prodloužení doby nájmu, nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, doloží nájemce Úvěřovanému jako pronajímateli, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle odst. 4 tohoto článku, a to do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Výzva se zasílá nájemci alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu.
- 7) Úvěřovaný je povinen po celou Dobu udržitelnosti řádně evidovat přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s Příručkou. Přehledy nejsou každoročně předkládány, Úvěřující je ovšem oprávněn si po celou Dobu udržitelnosti tyto přehledy kdykoliv vyžádat. Vzor přehledu je zveřejněn na internetových stránkách Úvěřujícího.
- 8) Úvěřovaný uzavře nájemní smlouvu k alespoň 10 % bytů s fyzickou osobou splňující podmínku odst. 4 tohoto článku a zároveň splňuje podmínku, že je členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se:
- a) v 6. příjmovém decilu všech domácností a jejíž členové jsou osoby v bytové nouzi uvedené v Programu, nebo
  - b) v 9. příjmovém decilu všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy do 26 let věku.

## Porušení podmínek a smluvní pokuty

- 1) Úvěrovaný, který poruší podmínky Výzvy, Programu, Příručky nebo této Smlouvy, bude v souladu s Programem vyzván Úvěřujícím k jejich nápravě, pokud bude náprava z povahy věci proveditelná, k čemuž mu Úvěřující poskytne přiměřenou lhůtu. V ostatních případech postupuje Úvěřující podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Rozpočtová pravidla“). Tímto ustanovením není dotčen nárok Úvěřujícího na smluvní pokutu podle tohoto článku Smlouvy.
- 2) Smluvní strany si tímto v souladu s Programem sjednávají smluvní pokuty pro případ porušení povinností ze strany Úvěrovaného:
  - a) v případě, že Úvěrovaný při sjednávání této Smlouvy, v čestných prohlášeních požadovaných Úvěřujícím v souladu s čl. 5.1 písmena b), c), d), e), f) a čl. 7.2 písmena b) Programu nebo při Čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčel, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - b) v případě, že Úvěrovaný ode dne Pořízení Nemovitosti a v Době udržitelnosti převede vlastnické právo nebo právo stavby či právo hospodařit se svěřeným majetkem k pozemku, dostupnému nájemnímu bytu nebo bytovému domu s dostupnými nájemními byty na jinou osobu nebo dostupný nájemní byt či bytový dům s dostupnými nájemními byty bude bez souhlasu Úvěřujícího zatížen věcným právem, které by bránilo řádnému užívání, zástavním právem ve prospěch třetí osoby vyjma zástavního práva dle čl. IX. odst. 5 písm. d) a f) této Smlouvy nebo jiného věcného práva, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na Pořízení Nemovitosti po stanovenou dobu v Programu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy (čl. 6 písm. a) Programu);
  - c) v případě, že Úvěrovaný porušil podmínku velikosti podlahové plochy bytu dle čl. 6 písm. c) Programu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - d) v případě porušení podmínek stanovených pro nakládání s dostupnými byty, které jsou uvedeny v čl. 12 Programu a jsou závazné po celou dobu splácení úvěru, nejméně však po Dobu udržitelnosti:
    - nedodržení rozmezí stanovené výše nájemného, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
    - byt neslouží dostupnému nájemnímu bydlení, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
    - nájemní smlouva není uzavřena na dobu určitou, případně je uzavřena na dobu určitou delší než 2 roky je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
    - není uzavřena nová nájemní smlouva bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
    - v nájemní smlouvě není stanoven zákaz pronajímat tento byt třetím osobám, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy,
    - není řádně evidován přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s Příručkou, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každý zjištěný případ;
  - e) v případě, že dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud stavba nepodléhá kolaudaci a v případě Pořízení Nemovitosti ke dni Pořízení, pojištění není aktivní, aktualizované nebo není sjednáno tak, aby v případě pojistné události plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši součtu poskytnutého úvěru z této Smlouvy a dotace poskytnuté Úvěřujícím na stejný účel, byla-li poskytnuta, nebo poskytnuté plnění není vinkulováno ve prospěch Úvěřujícího, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - f) v případě, že Úvěrovaný nepoužije vybrané nájemné přednostně na úhrady splátky úvěru dle této Smlouvy a na údržbu dostupných nájemních bytů nebo bytového domu s nájemními byty, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - g) v případě, že dojde k porušení podmínky uvedené v čl. X. odst. 2 této Smlouvy, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
  - h) v případě nedodržení termínu pro dodání nebo nedodání dokladů, které je Úvěrovaný povinen doručit Úvěřujícímu ve stanoveném termínu na základě povinnosti uvedené v Programu, této Smlouvě, dotační smlouvě (je-li uzavřena), Příručce nebo na základě výzvy Úvěřujícího, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ, smluvní pokuta může být Úvěřujícím požadována opakovaně, až do splnění předmětné povinnosti Úvěrovaným;
  - i) v případě, že v účetnictví Úvěrovaného nebudou položky týkající se této podpory řádně označeny účelovými znaky, nebo zaúčtovány na správné rozpočtové položky, je Úvěřující oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč;
  - j) v případě, že Úvěrovaný neuplatní nárok na zahájení Čerpání úvěru tak, aby mohlo být Čerpání úvěru zahájeno do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, nebo do 6 měsíců od ukončení čerpání dotace dle smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené mezi Úvěřujícím a Úvěrovaným, je-li uzavřena, a uhrazení vlastních

- prostředků Úvěrovaného na Způsobilé náklady, může Úvěřující požadovat smluvní pokutu, ve výši 1 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- k) v případě, že Úvěrovaný neuzavře nájemní smlouvu alespoň k 10% bytů s fyzickou osobou splňující podmínku čl. X. odst. 11 Smlouvy, může Úvěřující požadovat smluvní pokutu ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy;
- l) v případě, že Úvěrovaný neuzavře nájemní smlouvu s fyzickou osobou splňující podmínku čl. X. odst. 4 Smlouvy, může Úvěřující požadovat smluvní pokutu ve výši 5 % z částky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
- 3) Úvěřující uplatní nárok na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy formou písemné výzvy Úvěrovanému, ve které uvede důvod, vyčíslí výši této smluvní pokuty a uvede číslo účtu, na které musí Úvěrovaný smluvní pokutu uhradit. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě, kterou Úvěřující v této výzvě také uvede.
- 4) Smluvní pokutu je Úvěrovaný povinen uhradit na účet Úvěřujícího, a to nejpozději do dne určeného Úvěřujícím v písemné výzvě. Rozhodným dnem, kdy je vyměřená smluvní pokuta uhrazena, je den jejího připsání na účet určený Úvěřujícím.
- 5) V případě neuhrazení smluvní pokuty Úvěrovaným ve stanovené lhůtě je Úvěřující oprávněn provést úhradu smluvní pokuty postupem dle čl. XII. odst. 4. této Smlouvy a případně účtovat zákonný úrok z prodlení.
- 6) Sjednáním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody nebo smluvní pokuty dle dotační smlouvy mezi Úvěřujícím a Úvěrovaným, je-li uzavřena. Smluvní pokuty mohou být Úvěřujícím požadovány opakovaně.
- 7) V případě, kdy nedojde k nápravě závadného stavu v náhradním termínu, který Úvěřující stanoví, je Úvěřující oprávněn podat podnět pro porušení rozpočtové kázně na příslušný finanční úřad podle Rozpočtových pravidel.

## **Článek XII.**

### **Úhrada pohledávek po splatnosti**

- 1) Pokud nedojde k úhradě jakékoliv pohledávky Úvěřujícího za Úvěrovaným z této Smlouvy ve stanoveném termínu, je Úvěřující oprávněn kdykoliv po tomto termínu splatnosti, pokud není v této Smlouvě dohodnuto jinak, započíst platby Úvěrovaného na úhradu této pohledávky.
- 2) Úvěřující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to zejména těmito způsoby:
- oznámení příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel,
  - realizací a úhradou ze zajištění,
  - vymáháním pohledávky další právní cestou.
- 3) V případě, že dojde k realizaci zajištění, použije Úvěřující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle odst. 4 tohoto článku.
- 4) Má-li Úvěrovaný splnit několik závazků vůči Úvěřujícímu ze závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech závazků, je přednostně plněn závazek určený Úvěřujícím takto:
- a) úrok při Čerpání úvěru;
  - b) splátka úvěru (od nejstarší splátky);
  - c) úrok z prodlení;
  - d) smluvní pokuty.

## **Článek XIII.**

### **Zajištění úvěru**

- 1) Dluhy Úvěrovaného za Úvěřujícím plynoucí z této Smlouvy jsou zajištěny v rozsahu a způsobem sjednaným v této Smlouvě a v samostatných smlouvách o poskytnutí zajištění.
- 2) Způsob zajištění pohledávek Úvěřujícího z této Smlouvy:
- a) zástavním právem k těmto nemovitostem ve prospěch Úvěřujícího jakožto zástavního věřitele zapsaného jako prvního v pořadí:
    - i. pozemek parc. č. 644/132 a pozemek parc. č. 644/134, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 9393, pro katastrální území Prosek a obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "Zástava"),
  - b) vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění Nemovitosti v případě Pořízení Nemovitosti.
- 3) Zajištění se sjednává po celou dobu trvání závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy, resp. až do úplného vypořádání veškerých pohledávek Úvěřujícího vzniklých na základě této Smlouvy.
- 4) Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této Smlouvy zajištění úvěru, je Úvěrovaný povinen na výzvu Úvěřujícího doplnit zajištění alespoň do výše nesplacené části úvěru. Jestliže tak Úvěrovaný neučiní ve lhůtě stanovené v této výzvě, může Úvěřující prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné nebo od Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Úvěrovaný vrátil poskytnutý úvěr spolu s úroky, případně s úroky z prodlení a smluvními pokutami, a to do 30 dnů ode dne odstoupení od této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy nebo zesplatnění pohledávek Úvěřujícího nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy.

## **Článek XIV.**

## **Kontrola splnění podmínek poskytnutí úvěru a postup podle Rozpočtových pravidel**

- 1) Úvěrovaný je povinen umožnit příslušnému finančnímu úřadu, Úvěřujícímu, Ministerstvu pro místní rozvoj České republiky, auditnímu orgánu Ministerstva financí České republiky, orgánům Evropské komise a ostatním oprávněným kontrolním orgánům nebo institucím kontrolu dodržování podmínek použití úvěru a plnění závazků Úvěrovaného vyplývajících z této Smlouvy, podmínek Výzvy, Programu, příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie, Usnesení, Příručky a Metodických pokynů.
- 2) Úvěrovaný je povinen informovat Úvěřujícího o provádění kontroly související s poskytnutím peněžních prostředků dle této Smlouvy ze strany jiného oprávněného orgánu.
- 3) Úvěrovaný je povinen realizovat nápravná opatření, uložená kontrolním orgánem Úvěřujícího na základě provedených kontrol. Úvěrovaný je povinen písemně informovat kontrolní orgán Úvěřujícího, který mu nápravná opatření uložil, o splnění uložených opatření k nápravě v termínu uvedeném v kontrolní zprávě Úvěřujícího.
- 4) Pro případ, že Úvěrovaný nesplní řádně a včas nápravná opatření uložená kontrolním orgánem Úvěřujícího nebo nesplní povinnosti stanovené touto Smlouvou, podmínkami Výzvy, Programu, příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, Metodickými pokyny a Příručkou, je Úvěřující oprávněn podat podnět pro porušení rozpočtové kázně podle Rozpočtových pravidel k místně příslušnému finančnímu úřadu.
- 5) Nedodržení podmínek použití úvěru nebo zadržení peněžních prostředků je porušením rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že v případě dále blíže určených porušení rozpočtové kázně bude stanovený odvod analogicky dle § 14 odst. 5 Rozpočtových pravidel omezený, a to na:
  - a) 5 % maximální výše poskytnutého úvěru dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy za porušení podmínek stanovených v čl. XI. odst. 2 písm. d) této Smlouvy.
  - b) 10 % maximální výše poskytnutého úvěru dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy za porušení podmínek uvedených v čl. XI. odst. 2 písm. c) této Smlouvy.

V ostatních zde neuvedených případech výši odvodu za porušení rozpočtové kázně stanoví místně příslušný finanční úřad po podání podnětu Úvěřujícím.

## **Článek XV. Ukončení Smlouvy**

- 1) Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran, a to pouze nedošlo-li k zahájení Čerpání úvěru a dotace, byla-li poskytnuta.
- 2) Úvěřující je oprávněn kdykoli poté, co dojde k případu porušení povinností Úvěrovaného uvedených ve Výzvě, Programu, Příručce, Metodickém pokynu nebo této Smlouvě oznámením odeslaným Úvěrovanému:
  - omezit nebo zastavit Čerpání úvěru,
  - odstoupit od této Smlouvy nebo prohlásit veškeré své pohledávky vůči Úvěrovanému za okamžitě splatné s účinky uvedenými v tomto článku Smlouvy.
- 3) Úvěřující je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo úvěr zesplatnit v případě, že je Úvěrovaný v prodlení se zaplacením nejméně dvou měsíčních splátek úvěru v sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Úvěřujícím k zaplacení.
- 4) Odstoupení Úvěřujícího od Smlouvy nebo zesplatnění úvěru dle této Smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této Smlouvy. Účinky odstoupení nebo zesplatnění úvěru nastávají dnem doručení tohoto odstoupení nebo zesplatnění úvěru Úvěrovanému. V důsledku odstoupení od Smlouvy či zesplatnění úvěru je Úvěrovaný povinen vrátit dlužnou částku spolu s úroky, jakož i uhradit případné smluvní úroky, úroky z prodlení či uplatněné smluvní pokuty. Nesplacená část úvěru se stává okamžitě splatnou.
- 5) Úvěřující je oprávněn zvolit postup při vymáhání úhrady pohledávek po splatnosti plynoucích z této Smlouvy, a to zejména těmito způsoby:
  - oznámením příslušnému finančnímu úřadu o porušení rozpočtové kázně ve smyslu Rozpočtových pravidel,
  - realizací úhradou ze zajištění,
  - vymáhání pohledávky další právní cestou.
- 6) V případě, že dojde k realizaci zajištění nebo k jinému vymožení pohledávky, použije Úvěřující prostředky takto získané na úhradu zajištěných pohledávek v pořadí dle čl. XII. odst. 4 této Smlouvy.
- 7) Využitím oprávnění Úvěřujícího uvedených v této Smlouvě nejsou dotčena další jeho oprávnění a povinnosti podle Rozpočtových pravidel.

## **Článek XVI. Součinnost Úvěrovaného; informační povinnost a doručování**

- 1) Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat Úvěřujícího o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení splnění podmínek této Smlouvy, nebo které mají či mohou mít vliv na kvalitu zajištění úvěru ze Smlouvy a o finančních parametrech projektu a finančních ukazatelích týkajících se Úvěrovaného, které mají či mohou mít vliv na schopnost splácení úvěru.
- 2) Úvěrovaný je povinen neprodleně Úvěřujícího informovat o změnách v podstatných údajích Úvěrovaného a záměru přeměny společnosti Úvěrovaného, včetně např. sloučení Úvěrovaného s jinou právnickou osobou,

změny právní formy, změny ovládající osoby, zrušení a likvidace společnosti, snížení základního kapitálu, změn v kontaktních údajích Úvěrovaného apod.

- 3) Úvěrovaný souhlasí s prováděním kontroly účelného vynaložení poskytnutých peněžních prostředků a kontroly dodržení podmínek pro poskytnutí úvěru stanovených v této Smlouvě, v podmínkách Výzvy, Programu, v právních předpisech České republiky a Evropské unie, v Příručce a v Metodických pokynech Úvěřujícího a jím pověřenými osobami. Úvěrovaný se zavazuje Úvěřujícímu nebo jím pověřené osobě poskytnout součinnost potřebnou k provedení kontroly, a to včetně bezodkladného předložení vyžádaných podkladů a podání požadovaných vysvětlení.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit prostřednictvím datové schránky nebo Klientského portálu, přičemž o řádném doručení písemnosti prostřednictvím Klientského portálu zašle Úvěřující Úvěrovanému informační zprávu.

Při doručování prostřednictvím datové schránky se má za to, že písemnost byla doručena řádně:

- doručením do datové schránky Úvěřujícího,
- doručením do datové schránky Úvěrovaného, nebo uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Úvěrovaného, v případě, že Úvěrovaným je jiná právnická osoba odlišná od obce, kraje, hlavního města Prahy, městské části hlavního města Prahy a dobrovolného svazku obcí.

## **Článek XVII.**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

- 1) Úvěřující zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Úvěrovaného, případně dalších fyzických osob, které Úvěrovaný Úvěřujícímu zpřístupnil, a to zejména za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této Smlouvy a pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Úvěřující zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Úvěřující v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob Úvěřující a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které je k dispozici na internetových stránkách <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>. Úvěrovaný podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se se zněním Informačního memoranda seznámil.
- 2) Práva a nápravné prostředky podle této Smlouvy budou uplatňovány kumulativně a nevylučují práva a nápravné prostředky jinak umožněné na základě obecných právních předpisů. Nevýkonání nebo opožděné vykonání jakéhokoli práva nebo nápravného prostředku dle této Smlouvy Úvěřující neznámá, že se jich vzdal, rovněž jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoli práva vyplývajícího z této Smlouvy nevylučuje jeho další či jiný výkon nebo výkon jakéhokoli jiného práva.
- 3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, pokud je povinnost pro nabytí účinnosti této Smlouvy její uveřejnění v registru smluv; jinak nabývá Smlouva účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Plnění z této Smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklá z takového plnění se řídí touto Smlouvou. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv – v případě splnění podmínky dle první věty tohoto odstavce – zajistí Úvěřující nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Úvěrovaný bere v takovém případě na vědomí, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že Úvěřující (či Ministerstvo pro místní rozvoj) je oprávněn po Dokončení Pořízení uveřejnit název, identifikační číslo, CZ-NACE a sídlo Úvěrovaného, název obce, ve které proběhlo Pořízení, výši úvěru a informace o použití poskytnutých prostředků a další podklady obdržené od Úvěrovaného na webových stránkách Úvěřujícího (či Ministerstva pro místní rozvoj) nebo pro další marketingové a odborné účely. Pro tyto účely je Úvěřující (či Ministerstvo pro místní rozvoj) oprávněn pořizovat fotodokumentaci a tuto uveřejnit, a to případně spolu s fotodokumentací poskytnutou Úvěrovaným.
- 5) V případě, kdy Úvěřující nebo Ministerstvo pro místní rozvoj využije svých oprávnění dle odst. 4 tohoto článku, bude vždy Úvěrovaného s dostatečným předstihem informovat o chystaném uveřejnění, včetně doby, kdy k uveřejnění dojde, a rozsahu uveřejňovaných informací. Úvěřující nepřistoupí k uveřejnění v případě, kdy z vyjádření Úvěrovaného vyplývá, že Úvěřující není na základě zákona nebo jiného právního předpisu oprávněn toto uveřejnění provést.
- 6) Úvěrovaný si je vědom skutečnosti, že nepravdivost jakéhokoliv jím uvedeného údaje v žádosti o poskytnutí podpory, v Žádosti o čerpání nebo v této Smlouvě může vést k zahájení trestního stíhání.
- 7) Smluvní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí Zákonem o Fondu, Usnesením, právním řádem ČR a právními předpisy Evropské unie podle Usnesení.
- 8) Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že prodlužuje promlčecí lhůtu všech pohledávek vzniklých Úvěřujícímu na základě této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých z jejího porušení, a to na 15 let od doby, kdy promlčecí lhůta začne běžet poprvé.
- 9) Smluvní strany sjednaly, že žádná z nich není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.
- 10) Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Pokud je tato Smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického

vyhotovení.

- 11) Práva a povinnosti Smluvních stran se řídí také Programem, Metodickými pokyny a Příručkou. Úvěrovaný výslovně prohlašuje, že se seznámil se zněním Programu, Metodických pokynů, Příručky a zavazuje se řídit jejich ustanoveními.
- 12) Podmínkou platnosti této Smlouvy je v souladu s § 89 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, schválení uzavření této Smlouvy usnesením Zastupitelstva městské části.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

Za Úvěrujícího:

Za Úvěrovaného:

---

**Státní fond podpory investic**

---

**Městská část Praha 9**

Mgr. TOMÁŠ PORTLÍK  
starosta