

IN

**Dodatek č. 7 ke smlouvě o úvěru
č. 1809/11/LCD ze dne 26. 1. 2012**

**Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782**zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
(dále jen „**Banka**”)

a

|  |
| --- |
| **Interma BYTY, akciová společnost** |
| titul, jméno, příjmení / obchodní firma / název |
| U Sila 1201, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec |
| trvalý pobyt / místo podnikání / sídlo |
| 28726341 |
| RČ (datum narození) / IČO |
| zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2134 |

(dále jen „**Klient**“)

uzavírají tento dodatek č. 7 (dále jen „**Dodatek**“) ke smlouvě o úvěru č. 1809/11/LCD uzavřené dne 26. 1. 2012 mezi Klientem a Bankou (dále jen „**Smlouva**“):

**Článek I
Základní ustanovení**

1. Pojmy psané velkými písmeny nebo s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají v tomto Dodatku význam uvedený ve Smlouvě, pokud není v tomto Dodatku uvedeno jinak.
2. Pokud v tomto Dodatku není uvedeno jinak, platí při výkladu tohoto Dodatku následující:
3. nadpisy článků, odstavců a příloh v tomto Dodatku slouží pouze pro snazší orientaci;
4. odkaz na „odstavec“ nebo „článek“ nebo „přílohu“ znamená odkaz na odstavec nebo článek nebo přílohu tohoto Dodatku;
5. odkaz na Smlouvu nebo jinou smlouvu či dokument, je odkazem na Smlouvu nebo jinou smlouvu či dokument ve znění všech změn, úprav, novace či dodatků, a včetně jejích součástí a příloh;
6. pracovní den znamená den (jiný než sobota nebo neděle), ve který jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost;
7. přílohy tohoto Dodatku jsou jeho nedílnou součástí.
8. Banka tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne
16. 11. 2020, který byl schválen dne 21. 12. 2020, došlo s účinností ke dni 31. 12. 2020 k rozdělení Klienta odštěpením sloučením mj. se společnostmi Interma BYTY NZ s.r.o., IČO: 08559694, a Interma BYTY pozemky s.r.o., IČO: 08560072, jakožto nástupnickými společnostmi (dále jen „**Rozdělení**“).
9. Při Rozdělení přešla část jmění Klienta, mj. Pozemky, na společnost Interma BYTY pozemky s.r.o., IČO: 08560072, jakožto společnost nástupnickou.
10. Pro vyloučení všech pochybností se stanoví, že ustanovení odst. 3 a 4 výše v tomto čl. I nezakládá žádná nová práva ani povinnosti, pouze se konstatuje přechod části jmění Klienta na společnosti Interma BYTY NZ s.r.o., IČO: 08559694, a Interma BYTY pozemky s.r.o., IČO: 08560072, ke kterému již došlo způsobem v těchto ustanoveních uvedeným.
11. Klient prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto Dodatku netrvá Případ porušení uvedený ve Všeobecných úvěrových podmínkách a ve Smlouvě.

**Článek II
Změna Smlouvy**

Strany se dohodly, že se Smlouva ode Dne splnění podmínek mění následovně:

1. Úvodní ustanovení, odst. 1 Smlouvy, definice pojmu Smlouvy o nájmu se nahrazuje a nově zní takto:

„**Smlouvy o nájmu**“ znamená smlouvy o nájmu uzavřené mezi Klientem, jako pronajímatelem, a Budoucími nájemci, jako nájemci, na jejichž základě se Budoucí nájemci stali/stanou nájemci Jednotek;

1. Úvodní ustanovení, odst. 1 Smlouvy se doplňuje následujícím způsobem:

„**Interma BYTY NZ s.r.o.**“ znamená společnost Interma BYTY NZ s.r.o., sídlo: Seniorů 1620/13, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec, IČO: 08559694, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 46214;

„**Interma BYTY pozemky s.r.o.**“ znamená společnost Interma BYTY pozemky s.r.o., sídlo: Seniorů 1620/13, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec, IČO: 08560072, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. C 46238;

„**Nemovitosti**“ znamená následující nemovitosti:

* pozemek parc. č. 2208/22, jeho součástí je budova č. p. 1619 (v části obce Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou);
* pozemek parc. č. 2208/28;
* pozemek parc. č. 2208/29;
* pozemek parc. č. 2208/30;
* pozemek parc. č. 2208/19, jeho součástí je budova č. p. 1620 (v části obce Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou);
* pozemek parc. č. 2208/31;
* pozemek parc. č. 2208/32;
* pozemek parc. č. 2208/33;

vše zapsáno v Katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec;

„**Smlouvy o nájmu Interma BYTY pozemky s.r.o.**” znamenají smlouvy uzavřené mezi Interma BYTY pozemky s.r.o., jako pronajímatelem, a třetími osobami akceptovanými Bankou, jako nájemci, o nájmu Pozemků, a to ve znění po formální a obsahové stránce přijatelné pro Banku.

1. Úvodní ustanovení, odst. 1 Smlouvy, definice pojmu Akcionář se ruší.
2. V článku VI (ZÁVAZKY KLIENTA), odst. 1 Smlouvy se odrážka následujícího znění:
* až do úplného splacení pohledávek Banky z této Úvěrové smlouvy vytvářet a udržovat na Projektovém účtu peněžní prostředky v minimální výši 1.500.000,00 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Účet dluhové služby**“). Klient je dále povinen zastavit Účet dluhové služby, na kterém je složena tato finanční částka, ve prospěch Banky k zajištění pohledávek Banky z této Úvěrové smlouvy. Klient je oprávněn použít prostředky na Účtu dluhové služby pouze k uhrazení pohledávek Banky na základě této Úvěrové smlouvy;

nahrazuje takto:

* až do úplného splacení pohledávek Banky z této Úvěrové smlouvy vytvářet a udržovat na Projektovém účtu peněžní prostředky v minimální výši 815.000,00 Kč (slovy: osm set patnáct tisíc korun českých) (dále jen „**Účet dluhové služby**“). Klient je dále povinen zastavit pohledávky z Účtu dluhové služby, na kterém je složena tato finanční částka, ve prospěch Banky k zajištění pohledávek Banky z této Úvěrové smlouvy. Klient je oprávněn použít prostředky na Účtu dluhové služby pouze k uhrazení pohledávek Banky na základě této Úvěrové smlouvy;
1. Článek VI (ZÁVAZKY KLIENTA), odst. 1 Smlouvy se doplňuje následujícím způsobem:
* do 31. 3. 2021 předložit Bance výpis z katastru nemovitostí, případně výstup z informačního systému katastru nemovitostí, s vyznačením provedeného vkladu zástavního práva k Nemovitostem v prvním pořadí a dalších případných práv podle zástavní smlouvy, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitosti, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými v zástavní smlouvě;
* do 31. 3. 2021 předložit dokumenty prokazující oznámení vzniku zástavního práva k pohledávkám Klienta ze smlouvy o pojištění Bytového domu pojišťovně;
* do 31. 3. 2021 předložit dokumenty prokazující oznámení vzniku zástavního práva k pohledávkám Interma BYTY NZ s.r.o. ze smlouvy o pojištění Nemovitostí pojišťovně;
* do 1 měsíce po uzavření Smluv o nájmu Interma BYTY pozemky s.r.o., zajistit uzavření smlouvy o zastavení pohledávek Interma BYTY pozemky s.r.o. z takové smlouvy (smluv) vyplývajících, ve prospěch Banky, za účelem zajištění veškerých pohledávek Banky za Klientem vyplývajících z této Úvěrové smlouvy.
1. Článek VII (ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU), odst. 1 Smlouvy se doplňuje následujícím způsobem:

- zástavní právo v prvním pořadí k Nemovitostem;

- zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám Interma BYTY NZ s.r.o. z pojištění Nemovitostí u pojišťovny akceptované Bankou;

- zástavní právo pro Banku jako jediného zástavního věřitele k pohledávkám Interma BYTY pozemky s.r.o. ze Smluv o nájmu Interma BYTY pozemky s.r.o.;

- zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám Interma BYTY pozemky s.r.o. ze smlouvy o účtu č. 8867602/0800;

- zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám Interma BYTY NZ s.r.o. ze smluv o účtech č. 8869552/0800 a č. 8869472/0800.

**Článek III
Závěrečná ustanovení**

1. Změna Smlouvy podle článku II (Změna Smlouvy) nastane dnem, kdy Bance budou předloženy následující dokumenty prokazující vznik Zajištění, resp. prokazující realizaci právních jednání směřujících ke vzniku Zajištění (dále jen „**Den splnění podmínek**“):
2. společností Interma BYTY pozemky s.r.o. řádně uzavřená dohoda o převzetí dluhu ze smlouvy o zastavení nemovitosti (č. ZN1/1808/11/LCD ze dne 20. 12. 2012 a č. ZN/1809/11/LCD ze dne 7. 2. 2012) ve vztahu k Nemovitostem 2;
3. řádně uzavřená smlouva o zastavení pohledávek Interma BYTY pozemky s.r.o. ze smlouvy o účtu č. 8867602/0800;
4. řádně uzavřená smlouva o zastavení pohledávek Interma BYTY NZ s.r.o. ze smluv o účtech č. 8869552/0800 a č. 8869472/0800;
5. společností Interma BYTY NZ s.r.o. řádně uzavřená smlouva o zastavení Nemovitostí;
6. předložení Bance výpisů z rejstříku zástav nebo notářem vydaná potvrzení prokazující neexistenci zástavního práva ani jakéhokoli jiného omezení k věci hromadné - podniku a závodu vlastníka Nemovitostí, zapisovaného do rejstříku zástav, ze dne uzavření zástavní smlouvy k Nemovitostem nebo z data pozdějšího;
7. řádně uzavřená smlouva o pojištění Bytového domu a smlouva o zastavení pohledávek Klienta z pojistné smlouvy (včetně potvrzení o zaplacení pojistného a předchozího písemného souhlasu pojišťovny se zřízením zástavního práva, pokud je souhlas podle pojistné smlouvy ke zřízení zástavního práva vyžadován);
8. řádně uzavřená smlouva o pojištění Nemovitostí a smlouva o zastavení pohledávek Interma BYTY NZ s.r.o. z pojistné smlouvy (včetně potvrzení o zaplacení pojistného a předchozího písemného souhlasu pojišťovny se zřízením zástavního práva, pokud je souhlas podle pojistné smlouvy ke zřízení zástavního práva vyžadován);
9. rozhodnutí valné hromady Klienta ve formě veřejné listiny obsahující souhlas s poskytnutím Zajištění zřizovaného ve formě zástavního práva Klientem v souladu se Smlouvou, resp. tímto Dodatkem, s datem konání jednání předcházejícím datu uzavření příslušné smlouvy, resp. s uzavřením tohoto Dodatku;
10. rozhodnutí kontrolního orgánu Klienta, obsahující souhlas s poskytnutím Zajištění v souladu s touto Smlouvou, resp. s uzavřením tohoto Dodatku;
11. rozhodnutí valné hromady Interma BYTY NZ s.r.o. ve formě listiny obsahující souhlas s poskytnutím Zajištění zřizovaného ve formě zástavního práva v souladu se Smlouvou, resp. tímto Dodatkem, s datem konání jednání předcházejícím datu uzavření příslušné smlouvy;
12. rozhodnutí valné hromady Interma BYTY pozemky s.r.o. ve formě listiny obsahující souhlas s poskytnutím Zajištění zřizovaného ve formě zástavního práva v souladu se Smlouvou, resp. tímto Dodatkem, s datem konání jednání předcházejícím datu uzavření příslušné smlouvy.
13. Veškerá ustanovení Smlouvy zůstávají, s výjimkou změn provedených tímto Dodatkem, i nadále plně platná a účinná. Strany výslovně sjednávají, že tento Dodatek nepředstavuje zánik původního závazku sjednaného smluvními stranami Smlouvy a není a ani nemůže být vykládán jako ukončení Smlouvy.
14. Klient prohlašuje, že Zajištění, které poskytl Klient nebo jiná osoba v souvislosti se Smlouvou je nadále platné a účinné, a že se vztahuje na veškeré pohledávky Banky vyplývající ze Smlouvy ve znění tohoto Dodatku nebo v souvislosti s ní. Klient se zavazuje neprodleně na vlastní náklady učinit veškeré úkony a vyhotovit veškeré dokumenty rozumně požadované Bankou tak, aby veškeré pohledávky Banky vznikající na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní zůstaly zajištěny veškerým Zajištěním. Pokud dle názoru Banky jakékoliv Zajištění z důvodu uzavření tohoto Dodatku přestane zajišťovat veškeré pohledávky Banky ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, zavazuje se Klient neprodleně na vlastní náklady uzavřít (či zajistit uzavření příslušným poskytovatelem Zajištění) dodatek ke kterémukoli existujícímu dokumentu o poskytnutí Zajištění nebo zřídit nové Zajištění tak, aby veškeré pohledávky Banky ze Smlouvy a v souvislosti s ní byly zajištěny v plném rozsahu.
15. Klient není oprávněn tento Dodatek vypovědět ani od něj odstoupit.
16. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech stran.
17. Tento Dodatek je uzavřen v tolika vyhotoveních tak, aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení.
18. Klient je povinen zaplatit cenu za změnu smluvních podmínek ve výši       Kč. Tato cena je splatná ke dni podpisu tohoto Dodatku.
19. Banka je oprávněna kdykoliv započíst své splatné i nesplatné pohledávky za Klientem vzniklé z Dodatku (bez ohledu na jejich měnu) vůči jakýmkoliv pohledávkám Klienta za Bankou, splatným i nesplatným. Klient může započíst své pohledávky vůči Bance proti pohledávkám Banky za Klientem pouze na základě předchozí písemné dohody s Bankou. Klient není oprávněn postoupit ani převést jakékoli ze svých práv, pohledávek, povinností nebo dluhů z Dodatku nebo postoupit Dodatek nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Banky. Banka je oprávněna postoupit nebo převést jakékoli ze svých práv, pohledávek, povinností nebo dluhů z Dodatku nebo postoupit Dodatek nebo jeho část bez souhlasu Klienta. Klient na žádost Banky poskytne písemný souhlas s takovým postoupením a/nebo převodem a učiní jakékoli další úkony či právní jednání, které mohou být nezbytné v souvislosti s takovým postoupením a/nebo převodem.

**Podpisy dodatku č. 7 ke smlouvě o úvěru
č. 1809/11/LCD ze dne 26. 1. 2012**

(V případě, že se podepisuje elektronicky, datum a místo podpisu a jméno a funkce podepisujících osob se nevyplňují.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| V(e) |       | dne |       |
|  |
| **Česká spořitelna, a.s.** |
|  |
| Titul, jméno, příjmení |       |
| Funkce |       |
|  | podpis |

|  |  |
| --- | --- |
| Titul, jméno, příjmení |       |
| Funkce |       |
|  | podpis |

Vzhledem k tomu, že tento Dodatek je výsledkem vyjednávání a že Klient měl možnost ovlivnit podmínky tohoto Dodatku, smluvní strany sjednávají, že žádný jeho článek nebo ustanovení nelze přisoudit žádné ze stran s tím, že jej v jednání o tomto Dodatku použila jako první, a že tento Dodatek nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem. Pro případ, že by tento Dodatek byl bez ohledu na prohlášení a ujednání smluvních stran obsažené v předchozí větě posouzen jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují smluvní strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

(V případě, že se podepisuje elektronicky, datum a místo podpisu a jméno a funkce podepisujících osob se nevyplňují.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| V(e) |       | dne |       |
|  |
| **Interma BYTY, akciová společnost** |
|  |
| Titul, jméno, příjmení |       |
| Funkce |       |
|  | podpis |

|  |  |
| --- | --- |
| Titul, jméno, příjmení |       |
| Funkce |       |
|  | podpis |

|  |  |
| --- | --- |
| Čas posledního podpisu: |      :      hod. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| V(e) |       | dne |       |
|  |
| Pro případ, kdy každá výše uvedená osoba nepodepsala tento dokument elektronicky na základě soukromého certifikátu vydaného Bankou, potvrzuji, že s výjimkou osob na straně Banky a osob, jejichž podpis ověřil notář nebo jiná oprávněná osoba, každá z výše uvedených osob buď podepsala tento dokument přede mnou a podle mně předloženého průkazu totožnosti jsem ověřil(a) její totožnost, nebo jsem ověřil(a) její podpis pomocí vzorového podpisu, který má Banka k dispozici. |
|  |
|       |
| Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka Banky a jeho podpis |