

**KB**

0812210240393

registrační číslo

Komerční banka, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen „Banka“)

a

fyzická osoba – nepodnikatel (dále jen „Klient“)

Příjmení, jméno, titul:	VESELÝ JIŘÍ ING.
Adresa (trvalý pobyt):	JIŽNÍ ČTVRTĚ 1 2498/17, 750 02 PŘEROV I - MĚSTO
Rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo):	6208161619
Druh, číslo a doba platnosti průkazu totožnosti a orgán / stát, který jej vydal:	OP vydaný v ČR č. 109226310, platnost do 27.11.2016, Magistrát města PŘEROV / CZ

uzavírají podle § 497 a následujících ustanovení z.č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o hypotečním úvěru (dále jen „Smlouva“).

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Banka se zavazuje poskytnout Klientovi hypoteční Úvěr za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 V souladu s § 273 obchodního zákoníku jsou nedílnou součástí této Smlouvy Všeobecné obchodní podmínky Banky (dále jen „Všeobecné podmínky“) a Úvěrové podmínky pro fyzické osoby nepodnikatele Banky (dále jen „Úvěrové podmínky“). Podpisem této Smlouvy Klient potvrzuje, že se seznámil se zněním výše uvedených podmínek a souhlasí s nimi. Článek XXVIII. Všeobecných podmínek upravuje potřebné souhlasy Klienta, zejména souhlas se zpracováním Osobních údajů. Klient je oprávněn tyto souhlasy kdykoli písemně odvolat. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě význam stanovený v tomto dokumentu, Úvěrových podmínkách nebo ve Všeobecných podmínkách.

2. Hypoteční úvěr

- 2.1 Klient a Banka se dohodli, že Výše úvěru je 302 243,00 Kč, slovy ==Třistadvatisícedvěstěčtyřicet tři Kč ==.
- 2.2 Klient je povinen použít hypoteční Úvěr výhradně k následujícímu účelu: konsolidace předhypotečního úvěru na koupi bytu č. 2486/3 v budově č.p. 2485, 2486, 2487, 2488 na pozemku parc. č. 5734/14, 5734/15, 5734/16, 5734/17, k.ú. Přerov.
- 2.3 Banka bude evidovat svoji pohledávku za Klientem ze Smlouvy pod číslem 51-1089611717/0100, jako hypoteční úvěr.

3. Čerpání úvěru

- 3.1 Klient bude čerpat Úvěr jednorázově převodem dle příslušné odkladací podmínky čerpání.
- 3.2 Klient se zavazuje zahájit Čerpání nejpozději do 14.12.2010.
- 3.3 Doba čerpání končí dne 14.12.2010.



16240035800395

DATUM ÚČINNOSTI ŠABLONY 14.4.2009 135, PŘEBÝVÁNÍ DOG 27.06.2013 13:18:01

**KB****SMLOUVA O ÚVĚRU**

4. Splácení úvěru a úhrada úroků

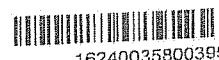
- 4.1 Klient se zavazuje splatit Bance vyčerpanou jistinu Úvěru nejpozději do **15.6.2025**.
- 4.2 Banka je oprávněna provádět úhradu splátek vyčerpané jistiny Úvěru a úroků převodem z účtu Klienta číslo: **43-7300510207/0100** (dále jen „Běžný účet“) bez dalšího souhlasu Klienta. Klient se zavazuje zajistit, aby v Den splatnosti byly na Běžném účtu prostředky odpovídající výši splatné jistiny Úvěru a splatných úroků.
- 4.3 Počínaje dnem Čerpání je Klient povinen hradit Bance úroky z vyčerpané jistiny Úvěru ve výši podle článku 5. této Smlouvy. Úroky budou hrazeny měsíčně vždy 15. dne kalendářního měsíce, způsobem uvedeným v článku 4.2 této Smlouvy. Úroky se hradí za období od 15. dne kalendářního měsíce do 14. dne následujícího kalendářního měsíce.
- 4.4 Počínaje dnem **15.1.2011** bude Klient způsobem uvedeným v článku 4.2 této Smlouvy splácet Bance vyčerpanou jistinu Úvěru, a to v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy 15. dne kalendářního měsíce. Výše splátky vyčerpané jistiny Úvěru bude vždy odpovídat rozdílu mezi částkou **2 415,00 Kč** a výši úroků splatných za období od předcházejícího Dne splatnosti úroků, popřípadě splátky jistiny Úvěru, do daného Dne splatnosti.
- 4.5 Výše poslední splátky bude vždy odpovídat částce nesplacené jistiny Úvěru a neuhrazených úroků.
- 4.6 Klient je oprávněn splatit vyčerpanou jistinu Úvěru nebo její část předčasně, pokud zároveň uhradí Bance poplatek za předčasné splacení jistiny Úvěru ve výši určené Bankou. Klient je povinen oznámit písemně Bance záměr předčasně splatit vyčerpanou jistinu Úvěru nebo její část* minimálně 10 Obchodních dnů před požadovaným dnem splacení. Výše poplatku za předčasné splacení jistiny Úvěru bude činit maximálně 25% z výše předčasně splácené jistiny Úvěru. Konkrétní výši poplatku za předčasné splacení Banka stanoví s ohledem na výši předčasně splácené jistiny Úvěru, počet dní do příslušného Dne splatnosti, popřípadě do konce platnosti sjednané úrokové sazby, cenu prostředků v době Čerpání a v době předčasněho splacení a další skutečnosti hodné zvláštního zřetele (např. vážné osobní důvody na straně Klienta) a sdělí ji Klientovi nejpozději do 5 Obchodních dnů před požadovaným termínem předčasněho splacení. Poplatek za předčasné splacení je splatný spolu s předčasně splácenou částí jistiny Úvěru.
- 4.7 Klient je oprávněn splatit vyčerpanou jistinu Úvěru nebo její část k poslednímu dni platnosti úrokové sazby ve smyslu článku 5. této Smlouvy; v takovém případě Klient neplatí Bance poplatek za předčasné splacení podle předcházejícího odstavce. Klient je povinen oznámit písemně Bance záměr předčasně splatit vyčerpanou jistinu Úvěru nebo její část minimálně 10 Obchodních dnů před požadovaným dnem splacení.

5. Úroková sazba

- 5.1 Klient a Banka se dohodli, že úroková sazba bude činit **4,80 % p.a.** z vyčerpané jistiny Úvěru.
- 5.2 Doba platnosti úrokové sazby počíná dnem podpisu této Smlouvy a končí dne **14.6.2014**.
- 5.3. Banka zašle Klientovi nejdříve dva měsíce a nejpozději měsíc před uplynutím doby platnosti úrokové sazby sjednané v článku 5.2 této Smlouvy Sdělení, ve kterém mu navrhne novou výši úrokové sazby, délku doby její platnosti, výši měsíční splátky jistiny a úroků pro další období, popřípadě navrhne jiné změny Smlouvy. Pokud Klient nesouhlasí s tímto návrhem, je povinen se dostavit na Klientovo obchodní místo, a to nejpozději 5 Obchodních dnů před uplynutím sjednané doby platnosti úrokové sazby (dále jen „Lhůta“). Pokud se Klient ve Lhůtě nedostaví na Klientovo obchodní místo anebo se s Bankou nedohodne na jiné výši úrokové sazby, délce doby její platnosti, výši měsíční splátky jistiny a úroků nejpozději do posledního dne platnosti sjednané úrokové sazby, považuje se úroková sazba stanovená ve Sdělení za platnou a účinnou k prvnímu dni následujícímu po uplynutí sjednané doby platnosti úrokové sazby.

6. Zajištění úvěru

- 6.1 Klient se zavazuje poskytnout Bance následující zajištění:



16240035800395

DATUM ÚČINNOSTI SMLUVY 14.6.2008 T39_PESHVAGR/D0C 22.06.2010 13.15.01

jednotka - byt společně se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy, se spoluvlastnickým podílem na stavební parcele, vše specifikováno níže:

byt č.2486/3 v budově: budova s číslem popisným 2485, 2486, 2487, 2488 na stavební parcele číslo 5734/14, 5734/15, 5734/16, 5734/17	
způsob využití budovy	bytový dům
příslušnost budovy k části obce	Přerov I-Město
popis umístění jednotky v budově	
spoluvlastnický podíl na společných částech výše specifikované budovy spojený s vlastnictvím jednotky o velikosti ideální	5140/166385
spoluvlastnický podíl na parcele č. 5734/14 (stavební parcela) spojený s vlastnictvím jednotky o velikosti ideální	5140/166385
spoluvlastnický podíl na parcele č. 5734/15 (stavební parcela) spojený s vlastnictvím jednotky o velikosti ideální	5140/166385
spoluvlastnický podíl na parcele č. 5734/16 (stavební parcela) spojený s vlastnictvím jednotky o velikosti ideální	5140/166385
spoluvlastnický podíl na parcele č. 5734/17 (stavební parcela) spojený s vlastnictvím jednotky o velikosti ideální	5140/166385

vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 7494, pro katastrální území Přerov, pro obec Přerov

7. Odkládací podmínky čerpání

7.1 Odkládací podmínky čerpání jsou

- Předložení zástavní smlouvy k nemovitostem blíže označeným v článku 6. této Smlouvy uzavřené mezi panem Markem Frydrychem, RČ 760614/5690 a paní Michalou Frydrychovou, RČ 8354220061 oba bytem Jižní čtvrť I 2486/30, Přerov I-Město jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem (dále jen „Zástavní smlouva“) s vyznačením povolení vkladu zástavního práva ve prospěch Banky do katastru nemovitostí, pokud nebylo mezi Bankou a Klientem dohodnuto jinak, a ověření Bankou prostřednictvím dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí, že na elektronickém výpisu z katastru nemovitostí (příslušném listu vlastnictví) je vyznačeno zástavní právo podle Zástavní smlouvy, ze kterého vyplývá, že zastavené nemovitosti nejsou zatíženy jiným zástavním právem ani jiným právem třetí osoby, pokud Zástavní smlouva nestanoví jinak.
- Předložení uzavřené pojistné smlouvy na pojištění nemovitostí, které jsou předmětem zajištění podle článku 6. této Smlouvy (dále jen „Nemovitosti“), proti škodám a jiným nebezpečím v rozsahu stanoveném Bankou a zajištění nároku Banky na pojistné plnění z této pojistné smlouvy převyšující v jednotlivém případě 50 000 Kč (vinkulace pojistného plnění ve prospěch Banky). Předložená pojistná smlouva musí být uzavřena na pojistné plnění ve výši umožňující uvedení Nemovitostí do původního stavu (tj. ve výši odpovídající částce, kterou by bylo nezbytné vynaložit na uvedení Nemovitostí do původního stavu v případě jejich kompletního zničení či poškození), neurčí-li Banka výši pojistného plnění odlišně (včetně vyšší hodnoty než zde stanovené).
- Předložení kupní smlouvy (Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky) s vyznačením povolení vkladu vlastnického práva k Objektu úvěru do katastru nemovitostí ve prospěch manželů Frydrychových a předložení výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že Objekt úvěru je součástí společného jmění manželů Frydrychových.

**KB**

- d) Klient bude čerpat Úvěr převodem na účet věřitele, kterým je Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1, IČ 45317054, uvedený ve smlouvě o předhypotečním úvěru reg. č. 0812210210394 ze dne 25.6.2010
- je) Podmínkou čerpání je předložení vlastnoručně podepsaného ručitelského prohlášení pana Marka Frydrycha, RČ 760614/5690 a paní Michaly Frydrychové, RČ 8354220061, oba bytem Jižní čtvrt' I 2486/30, Přerov I-Město.

8. Zvláštní ustanovení

- 8.1 Klient a Banka se dohodli, že majetkové spory, které vzniknou z této Smlouvy, nebudou rozhodovány v rozhodčím řízení ve smyslu čl. XIII. Úvěrových podmínek.
- 8.2 Klient se zavazuje předkládat Bance na vyžádání doklady o úhradě pojistného na pojištění Nemovitostí. Klient se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Banky neprovede změnu pojistné smlouvy, kterou by způsobil zánik, omezil nebo zatížil právem třetí osoby nároky Banky z předmětné pojistné smlouvy.
- 8.3 Klient se zavazuje, že po dobu trvání úvěrového obchodu bez souhlasu Banky nezmění způsob užívání Objektu úvěru a Zástavy a bez souhlasu Banky nepronajme Objekt Úvěru a Zástavy.
- 8.4 Klient se zavazuje zajistit, že do 15 dnů od data ukončení čerpání hypotečního úvěru přistoupí manželé Frydrychovi k závazku dle této smlouvy. Součástí přistoupení k dluhu bude povinnost závazku domicilace pana Marka Frydrycha, RČ 760614/5690.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Je-li Klientů více, jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
- 9.2 Banka a Klient se dohodli, že Banka bude Klienta informovat o výši své pohledávky za Klientem ze Smlouvy oznámením o výši pohledávky (výpisem), a to následovně:

Způsob zasílání výpisů: **v papírové formě**

Četnost zasílání výpisů: **měsíčně**

Klient je oprávněn sjednat způsob zasílání výpisů na Klientově obchodním místě nebo prostřednictvím sjednané služby Banky (např. přímého bankovníctví), která to umožňuje, a to za podmínky platných pro tuto službu. Je-li Klientů více, je každý Klient oprávněn sjednat způsob zasílání výpisů samostatně.

V případě sjednání elektronických výpisů, budou výpisy Klientovi doručovány elektronicky prostřednictvím příslušné služby. V případě zrušení služby, jejímž prostřednictvím jsou zasílány elektronické výpisy, budou Klientovi doručovány výpisy v tištěné (papírové) podobě, a to při zachování sjednané četnosti pro elektronické výpisy. V případě zasílání tištěných (papírových) výpisů budou Klientovi výpisy doručovány způsobem sjednaným pro doručování ostatních Zásilek.

- 9.3 Klient potvrzuje, že při podpisu této Smlouvy převzal od Banky Úvěrové podmínky pro fyzické osoby nepodnikatele ze dne 1.6.2007.
- 9.4 Banka a Klient se dohodli, že písemnosti týkající se této Smlouvy (dále jen „Zásilky“) budou doručovány na adresu uvedenou níže v této Smlouvě nebo na adresu, kterou si po uzavření této Smlouvy písemně sdělí. Zásilky je možné doručovat osobně, poštou, kurýrní službou nebo jiným dohodnutým způsobem umožňujícím přepravu a prokazatelné doručení Zásilky. Zásilky se považují za doručené 5. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 8. pracovní den po jejich odeslání na adresu do zahraničí, bez ohledu na to, jestli adresát Zásilku převzal či nikoliv. V případě, že se Zásilka vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení Zásilky odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než ve lhůtách uvedených v předchozí větě.

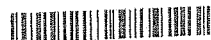
Způsob předávání Zásilek:

- a) Klient: poštou na adresu: JIŽNÍ ČTVRT' I 2498/17, 750 02 PŘEROV I - MĚSTO, CZ

Komerční banka, a. s., se sídlem:

Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 45317054

ZAPISANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, ODŠIL 9. VI. OŽKA 1389



16240035800395

DATA ÚČINNOSTI SMLOVY 14.4.2006 TIS_PŘEHYBR DOC 22.6.2010 12:18:01

Kom
Prah
ZAPSANÁ



b) Banka: Přerov, Kratochvílova 2, 75011 Přerov

9.5 Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.

9.6 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

V Přerově dne 25. 06. 2010

vlastnoruční podpis

Jméno: ING. JIŘÍ VESELÝ

V Přerově dne 25. 06. 2010

Komerční banka, a. s.

vlastnoruční podpis

Jméno: Bc. Lubomír Treutner

Funkce: Náместek ředitele pobočky

Osobní údaje zkontroloval(a) dne
Simona Kočí

25. 06. 2010

vlastnoruční podpis

Jméno: Simona Kočí

Funkce: Bankovní poradce

vlastnoruční podpis zaměstnance KB

Komerční banka, a. s., se sídlem:

Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 45317054

ZAPISANÁ V OBCHODNÍM REGISTRU VEDENÉM MĚSTSKÝM SODDEM V PRAZE, ODDIL B, VLOŽKA 1360



16240035800395

DATUM ÚČINNOSTI ŠABLONY 14.4.2009 T30_PPRHAIUR.DOC 22.06.2010 13:14:01

KOMERČNÍ BANKA a.s.
(6) pobočka
Přerov

[Handwritten signature]

KOMERČNÍ BANKA a.s.
(6) pobočka
Přerov

[Handwritten signature]