

SMLOUVA O PENĚŽITÉ ZÁPŮJČCE

se zajištěním závazku vlastní směnkou

uzavřená podle § 2390 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1. Zapůjčitel (investor)

Jméno / obchodní firma: [DOPLNIT]

Datum narození / IČO: [DOPLNIT]

Bydliště / sídlo: [DOPLNIT]

(dále jen „Zapůjčitel“)

2. Vydlužitel (realizátor Projektu)

Jméno / obchodní firma: [DOPLNIT]

Datum narození / IČO: [DOPLNIT]

Bydliště / sídlo: [DOPLNIT]

Zastoupen: [DOPLNIT]

(dále jen „Vydlužitel“)

II. Předmět a účel zápůjčky

1. Zapůjčitel poskytne Vydlužiteli peněžní prostředky ve výši [DOPLNIT] Kč za účelem financování investičního projektu spočívajícího zejména v nákupu nemovitosti, její rekonstrukci, modernizaci a následném prodeji nemovitosti nebo jednotlivých bytových jednotek (dále jen „Projekt“).

2. Vydlužitel se zavazuje použít prostředky v souvislosti s Projektem a na žádost Zapůjčitele doložit jejich použití.

3. Smluvní strany sjednávají, že závazek Vydlužitele k vrácení jistiny bude vedle této smlouvy zajištěn samostatnou vlastní směnkou vystavenou Vydlužitelem ve prospěch Zapůjčitele.

III. Poskytnutí zápůjčky

1. Zápůjčka bude poskytnuta bezhotovostně na účet Vydlužitele č. [DOPLNIT], případně přímo na účet prodávajícího nemovitosti nebo jiné osoby určené pro financování Projektu.

2. Za den poskytnutí zápůjčky se považuje den, kdy budou peněžní prostředky odepsány z účtu Zapůjčitele.

3. Výše zápůjčky činí [DOPLNIT] Kč (slovy: [DOPLNIT] korun českých).

IV. Úrok

1. Zápůjčka je úročena pevnou úrokovou sazbou ve výši [DOPLNIT] % ročně z aktuální nesplacené jistiny.

2. Úrok se vyplácí Zapůjčiteli měsíčně po celou dobu trvání zápůjčky.

3. Při nezměněné jistině činí měsíční úrok [DOPLNIT]% z aktuální jistiny. Při poskytnutí nebo předčasném vrácení v průběhu měsíce se úrok vypočte poměrně podle skutečné doby trvání zápůjčky.

4. Měsíční úrok je splatný nejpozději do [DOPLNIT] dne příslušného / následujícího měsíce na účet Zapůjčitele č. [DOPLNIT].

5. Po skončení zápůjčky se vrací dosud nesplacená jistina. Úroky, které byly řádně uhrazeny měsíčně, se na konci zápůjčky znovu nepřičítají k jistině.

V. Doba trvání a konečná splatnost

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou [DOPLNIT] měsíců ode dne poskytnutí zápůjčky.
2. Nejpozději posledním dnem [DOPLNIT]měsíční doby trvání je Vydlužitel povinen vrátit Zapůjčiteli celou dosud nesplacenou jistinu.
3. Měsíční úrok ve výši [DOPLNIT] % ročně se hradí samostatně po celou dobu trvání zápůjčky.
4. Předčasné splacení je možné na základě písemné dohody Smluvních stran.

VI. Zajištění vlastní směnkou

1. Vydlužitel vystaví při podpisu této smlouvy ve prospěch Zapůjčitele samostatnou vlastní směnku jako zajištění povinnosti vrátit jistinu zápůjčky.
2. Směnečná suma bude odpovídat nesplacené jistině zápůjčky, tj. [DOPLNIT] Kč. Směnka nebude zahrnovat již zaplacené měsíční úroky.
3. Směnka bude splatná nejpozději v den konečné splatnosti zápůjčky, tedy po uplynutí [DOPLNIT] měsíců od poskytnutí zápůjčky.
4. Zapůjčitel je oprávněn směnku uplatnit pouze v rozsahu a za podmínek vyplývajících ze směnky a této smlouvy. Po úplném zaplacení zajištěné jistiny a splnění souvisejících povinností Zapůjčitel směnku vrátí Vydlužiteli nebo jinak zajistí její zneplatnění v souladu s právními předpisy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že směnka je samostatný cenný papír a její náležitosti musí být při vystavení dodrženy přesně.

VII. Projekt a vypořádání

1. Vydlužitel je oprávněn pořízenou nemovitost rekonstruovat a následně ji nebo vzniklé bytové jednotky prodat.
2. Prodej Projektu nemění konečnou splatnost zápůjčky, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
3. Pokud bude Projekt dokončen a prodán před uplynutím [DOPLNIT] měsíců, může být zápůjčka předčasně splacena pouze podle písemné dohody Smluvních stran.

VIII. Přednostní možnost koupě investičního bytu

1. Po skončení [DOPLNIT]měsíční doby zápůjčky má Zapůjčitel přednostní možnost odkoupit z Projektu jeden investiční byt / bytovou jednotku určenou Vydlužitelem k prodeji.
2. Vydlužitel nabídne tuto jednotku Zapůjčiteli přednostně před jejím nabídnutím třetí osobě.
3. Kupní cena bude stanovena se slevou 15 až 20 % oproti ceně, za kterou bude příslušná jednotka nabízena třetím osobám. Konkrétní výše slevy v rozmezí 15–20 % bude uvedena v písemné nabídce.
4. Zapůjčitel není povinen byt koupit. Pokud nabídku ve lhůtě [DOPLNIT] dnů nepřijme, může Vydlužitel jednotku nabídnout třetí osobě.
5. Případný prodej bytu bude upraven samostatnou kupní smlouvou.

IX. Prodlení a předčasná splatnost

1. Při prodlení s úhradou měsíčního úroku nebo jistiny je Vydlužitel povinen uhradit zákonný úrok z prodlení.
2. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména použití prostředků v rozporu s účelem, neposkytnutí součinnosti, nevrácení jistiny v den splatnosti nebo jednání podstatně ohrožující uspokojení pohledávky.
3. Při podstatném porušení smlouvy může Zapůjčitel požadovat předčasné vrácení nesplacené jistiny a příslušenství v rozsahu dovoleném právními předpisy.

X. Smluvní pokuta

Za porušení povinností uvedených v této smlouvě může být sjednána smluvní pokuta ve výši [DOPLNIT] Kč. Její konkrétní použití a podmínky budou doplněny podle dohody Smluvních stran.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
2. Změny smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nedílnou součástí tohoto smluvního nastavení je samostatná vlastní směnka.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a uzavírají ji svobodně, vážně, určitě a srozumitelně.

XII. Podpisy

V _____ dne _____

Zástavní věřitel:

Jméno / obchodní firma:

V _____ dne _____

Zástavce:

Jméno / obchodní firma: