

## Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a v nadväznosti na § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(táto Zmluva o úvere ďalej len „Zmluva“)

Číslo zmluvy: 805/367/2013

POr

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Veriteľ:

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**  
Miesto sídla: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31749542  
Zastúpený: Ing. Dana P i š t o v á,  
riaditeľka Štátneho fondu rozvoja bývania  
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej len „Veriteľ“)

a

### Dlžník:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Košiciach, k.ú. Jazero, Azovská 1386/2**

### zastúpení na základe plnomocenstva:

Názov: **BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice**  
Sídlo: Gemerská 3 040 01 Košice  
IČO: 31663303  
Zastúpený: Ing. Ivana Štofková, konateľka spoločnosti  
Email: byty.servis@azet.sk

(ďalej len „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej len „Strany“)

## Článok I.

### Prehľad základných podmienok Zmluvy

|                                            |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výška úveru:                               | <b>168 587,26 EUR</b>                                                                                                                               |
| Účel poskytnutia úveru:                    | <b>Obnova bytovej budovy</b>                                                                                                                        |
| Kód účelu:                                 | <b>U501</b>                                                                                                                                         |
| Úroková sadzba:                            | <b>1 % p.a. /fiškálny rok = 360 dní/</b>                                                                                                            |
| Lehota splatnosti:                         | <b>20 rokov</b> odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru                                                                                         |
| Výška anuitnej splátky:                    | <b>775,32 EUR</b>                                                                                                                                   |
| Názov stavby:                              | <b>Obnova obalových konštrukcií byt. domu - 55 b.j.</b>                                                                                             |
| Miesto stavby:                             | <b>Košice – Jazero, Azovská 1386/2</b>                                                                                                              |
| Špecifikácia nehnuteľnosti:                | Stavba v katastrálnom území Jazero, LV č. 12528, a to budova so súpisným číslom 1386 na pozemku registra „C/E“ parcela č. 3988 (ďalej len „Budova“) |
| Stavebné povolenie vydané dňa:             | 18.12.2012                                                                                                                                          |
| Úradom:                                    | Mesto Košice                                                                                                                                        |
| Pod číslom:                                | A/2012/22305-02/IV                                                                                                                                  |
| Právoplatnosť:                             | 21.1.2013                                                                                                                                           |
| Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje: | Košice IV/ 805                                                                                                                                      |
| Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):   | Ing. Milan Kopta, 03565*10*                                                                                                                         |
| Zabezpečenie úveru:                        | Fond prevádzky, údržby a opráv                                                                                                                      |

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je poskytnutie úveru Veriteľom Dlžníkovi, úprava podmienok poskytnutia a splácania tohto úveru, a úprava iných vzájomných práv a povinností Strán.
- 2.2 Na základe žiadosti Dlžníka č. 367/Ž/2013 zo dňa 5.2.2013 overenej pracovníkom Mestského úradu mesta/obce v Košiciach IV, Veriteľ rozhodol o poskytnutí podpory Dlžníkovi podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 607/2003 Z.z., o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „**ZoŠFRB**“) v znení neskorších predpisov, a to vo forme úveru (ďalej len „úver“). Dlžník sa zaväzuje tento úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na určený účel a splatiť úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.
- 2.3 Strany sa dohodli, že ak je Dlžníkovi viacej, sú títo voči veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

## **Článok III. Poskytnutie Úveru**

- 3.1 Veriteľ týmto poskytuje Dlžníkovi úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške
- 168 587,26 EUR** (ďalej len „**Úver**“),
- a to po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 3.3 Zmluvy, v bodoch 5.2 a 5.3 Zmluvy, a v bode 7.9 Zmluvy k úplnej spokojnosti Veriteľa.
- 3.2 Veriteľ poskytne Úver Dlžníkovi na novozriadený úverový účet (ďalej len „**Účet**“) v banke určenej Veriteľom, ktorá bude spravovať uvedený úverový Účet k poskytnutému Úveru (ďalej len „**Banka**“). Dlžník nie je oprávnený žiadnym spôsobom alebo formou nakladať s Účtom a/alebo s prostriedkami na Účte alebo ich časťou (inak ako v Zmluve stanoveným spôsobom). Účet slúži výlučne na čerpanie a splácanie Úveru a jeho príslušenstva spôsobom stanoveným v tejto Zmluve a v súlade s dohodou medzi Veriteľom a Bankou. Veriteľ a Banka nie sú povinní oboznámiť Dlžníka s podmienkami vedenia, správy a nakladania s Účtom a/alebo s obsahom uvedenej dohody medzi Veriteľom a Bankou o vedení, správe a/alebo nakladaní s Účtom.
- 3.3 Veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť otvorenie Účtu v Banke a pripísanie istiny Úveru na tento Účet, a to najneskôr do **45** dní po riadnom, včasnom a úplnom doručení Veriteľovi všetkých požadovaných dokladov preukazujúcich zabezpečenie Úveru k spokojnosti Veriteľa podľa bodu 5.2, bodu 5.3, a bodu 7.9 Zmluvy. Majiteľom Účtu je Veriteľ, a Účet je pre lepšiu identifikáciu označený menom Dlžníka, pričom Dlžník nemá žiadne práva a nároky ohľadne Účtu, ak táto Zmluva nestanovuje inak. Veriteľ bezodkladne oznámi Dlžníkovi otvorenie Účtu v Banke.

## **Článok IV. Účel Úveru a jeho čerpanie**

- 4.1 Úver sa poskytuje na účely vykonania riadnej a účinnej obnovy k spokojnosti Veriteľa (ďalej len „**Obnova**“) Budovy špecifikovanej v čl. I Zmluvy.
- 4.2 Dlžník je povinný vykonať Obnovu a zabezpečiť právoplatnú kolaudáciu Obnovy Budovy (prípadne riadne skončenie úradného preberacieho konania ohľadne Obnovy) k spokojnosti Veriteľa v lehote **24 mesiacov** odo dňa otvorenia Účtu v Banke (ďalej len „**Lehota**“). V prípade nesplnenia týchto povinností v rámci Lehoty je Veriteľ oprávnený postupovať podľa čl. 9.1 Zmluvy.

- 4.3 Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky Úveru na Účte spôsobom stanoveným v bode 4.5 a 4.7 Zmluvy výlučne počas Lehoty (uvedenej v bode 4.2 Zmluvy). Po uplynutí Lehoty nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak v bode 4.4 Zmluvy.
- 4.4 V prípade, ak Dlžník v Lehote zabezpečí riadne vykonanie, dokončenie a právoplatné kolaudovanie a/alebo protokolárne odovzdanie Obnovy Budovy k spokojnosti Veriteľa, sa Lehota podľa bodu 4.2 Zmluvy môže predĺžiť maximálne však o 3 mesiace, v rámci ktorých primerane platí bod 4.3 Zmluvy.
- 4.5 Čerpanie Úveru z Účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Účtu je Dlžník povinný predložiť poverenému pracovníkovi príslušného mestského úradu za účelom kontroly faktúry, súpis vykonaných prác alebo dodávok, zapísaných v stavebnom denníku a iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúra musí byť predložená pracovníkovi mestského úradu najneskôr 14 kalendárnych dní pred termínom jej splatnosti. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom štatutárneho zástupcu Dlžníka alebo ním písomne splnomocnenou osobou (s úradne overeným podpisom), ďalej podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru, ako aj podpisom a pečiatkou oprávneného pracovníka príslušného mestského úradu. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacej strán, musí byť každá strana faktúry podpísaná tak Dlžníkom, ako aj stavebným dozorom a oprávneným pracovníkom mestského úradu, a to vrátane príloh k faktúre. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškaním.
- 4.6 Každá faktúra predložená podľa bodu 4.5 Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z., o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov. Najmä (ale nie len) identifikačné údaje Dlžníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane, základ dane a výšku dane. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované zákonmi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka, pokiaľ nie je v českom jazyku.
- 4.7 Čerpanie prostriedkov z Účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Poverený pracovník príslušného mestského úradu schváli Dlžníkom predložené podklady podľa bodu 4.5 Zmluvy a vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi. Veriteľ skontroluje mestským úradom predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a následne vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. Banka následne do dvoch (2) pracovných dní vykoná úhradu schválenej faktúry bezhotovostným prevodom. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neposkytne súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru a Dlžníkovi písomne oznámi dôvod zamietnutia. Písomná forma sa považuje za dodržanú aj v prípade, ak bude oznámenie urobené prostredníctvom e-mailu.
- 4.8 Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a inými predpismi. Nič v tejto Zmluve sa nevykladá spôsobom, že by to mohlo predstavovať alebo mať za následok porušenie, nedodržanie, obchádzanie alebo iné neplnenie povinností, úloh alebo iných náležitostí uvedených predpisov Veriteľom alebo Bankou.

## **Článok V. Zabezpečenie Úveru**

- 5.1 Strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého Úveru.
- 5.2 V súlade s ustanovením § 151mb a nasl. zákona č. 40/1964 - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov je návratnosť Úveru zabezpečená záložným právom v prospech Veriteľa,

a to k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Dlžníka voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, registrovaným v Notárskom centrálnom registri záložných práv (ďalej len „**Záložná zmluva**“). Dlžník je povinný uzatvoriť s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Budove Záložnú zmluvu podľa vzoru predloženého alebo schváleného Veriteľom, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude vo výške minimálne 3 mesačných splátok Úveru. Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.

- 5.3 Dlžník je ďalej povinný v banke, ktorá spravuje jeho účet fondu prevádzky, údržby a opráv, zriadiť vinkuláciu finančných prostriedkov v prospech Veriteľa vo výške 3 mesačných splátok Úveru, ktorá bude platná počas celej doby platnosti Zmluvy. Splnenie tejto povinnosti doloží Dlžník Veriteľovi písomným potvrdením Banky o uskutočnení vinkulácie v tejto výške, a to v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.
- 5.4 Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predložené doklady podľa bodu 5.2 a 5.3 Zmluvy ďalšími listinami a inými dokladmi požadovanými Veriteľom, ktorými bude preukázané dostatočné zabezpečenie Úveru k spokojnosti Veriteľa, inak nie je Veriteľ povinný poskytnúť Úver, a je oprávnený postupovať podľa čl. 9.1 Zmluvy.
- 5.5 Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 5.6 Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru k spokojnosti Veriteľa znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.
- 5.7 Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania Zmluvy prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlžník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške, inak je Veriteľ oprávnený postupovať podľa čl. 9.1 Zmluvy.

## **Článok VI. Splácanie Úveru**

- 6.1 Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi istinu Úveru, úroky, iné príslušenstvo Úveru a prípadné peňažné sankcie pravidelnými mesačnými splátkami na splátkový účet oznámený písomným listom Dlžníkovi (ďalej len „Splátkový účet“). Splátka istiny Úveru, (prípadný) úrok, (prípadný) úrok z omeškania a iné platby podľa tejto Zmluvy musia byť pripísané na Splátkový účet najneskôr do 15. dňa v každom kalendárnom mesiaci počas celej lehoty splácania Úveru.
- 6.2 Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia Účtu v Banke. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru je Bankou účtované dňom otvorenia Účtu v Banke.
- 6.3 Úver bude poskytnutý a splácaný v mene Euro; v mene Euro sa budú platiť aj všetky iné platby súvisiace s Úverom, ak nebude dohodnuté inak písomnou formou medzi Veriteľom a Dlžníkom. Ak pred úplným splatením Úveru nahradí menu Euro ako zákonnú menu iná mena, sa všetky platby v Eurách po dátume tohto nahradenia budú platiť v novej mene, a to použitím výmenného kurzu stanovenom všeobecne záväzným právnym predpisom Slovenskej republiky. Strany nie sú za týmto účelom povinné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ak príslušný predpis nestanovuje inak.
- 6.4 V prípade, že akákoľvek splátka istiny Úveru, úroku, úroku z omeškania, alebo iná platba nebude k 15. dňu daného mesiaca pripísaná na Účet, prípadne iba čiastočne, bude chýbajúca časť platby úročená úrokom z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 6.5 Prvá až **239** (predposledná) splátka istiny Úveru je vo výške **775,32** EUR, za predpokladu, že nedôjde k omeškaniu so splatením akejkoľvek splátky Úveru, a/alebo k inému porušeniu Zmluvy zo strany Dlžníka, čo by mohlo mať za následok zmenu výšky splátky Úveru.

- 6.6 Posledná splátka istiny Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku oznámi Veriteľ Dlžníkovi bezprostredne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky istiny Úveru zo strany Dlžníka.
- 6.7 V prípade, ak Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať istinu Úveru a/alebo jeho príslušenstvo, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o inom splátkovom kalendári (ako je uvedený v bode 6.1 až 6.6 Zmluvy), môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o inom splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania istiny Úveru a/alebo jeho príslušenstva.
- 6.8 Úroky z omeškania, prípadné zmluvné pokuty a/alebo iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy sa uhrádzajú na mesačnej báze spolu s istinou Úveru podľa bodu. 6.1 Zmluvy, alebo k dátumu určenom Veriteľom.
- 6.9 Akákoľvek platba alebo úhrada Dlžníka sa započíta najprv na úroky (a to najskôr na prípadné úroky z omeškania, a potom na úroky z istiny Úveru), potom na splácanie istiny Úveru, a potom na iné záväzky Dlžníka voči Banke; a to prednostne na najskôr splatné úroky z omeškania, úroky z istiny, časti istiny Úveru a iné záväzky.
- 6.10 Dlžník nie je oprávnený započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči Veriteľovi a/alebo Banke a pohľadávku Veriteľa a/alebo Banky voči Dlžníkovi.
- 6.11 Akékoľvek platby podľa tejto Zmluvy vykoná Dlžník bez zrážky daní alebo iných platieb a odvodov, ibaže vykonanie daňovej alebo inej zrážky je uložené právnym predpisom. V takom prípade je Dlžník povinný Veriteľovi zaplatiť dodatočnú platbu v takej výške, aby Veriteľ obdržal toľko, koľko by dostala, ak by Dlžník uvedenú daňovú alebo inú zrážku nevykonával.
- 6.12 Všetky sumy podľa tejto Zmluvy sa rozumejú bez dani z pridanej hodnoty alebo inej dani. Ak by sa v priebehu trvania Zmluvy uplatnila daň z pridanej hodnoty alebo iná daň, tak je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi okrem platieb, ktoré je povinný uhradiť podľa Zmluvy, aj daň z pridanej hodnoty alebo inú daň vo výške stanovenej zákonom.

## **Článok VII.**

### **Povinnosti a vyhlásenia dlžníka**

- 7.1 Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri realizácii stavby Obnovy voči Veriteľovi plniť predovšetkým tieto povinnosti:
- a) použiť Úver výlučne na účel uskutočnenia Obnovy Budovy;
  - b) vykonať realizáciu Obnovy Budovy v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením k ohláseniu stavebných úprav, schválenou projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom a Veriteľom schváleným rozpočtom.
- 7.2 Dlžník je povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo, a sú skutočne vykonané a dodané.
- 7.3 Dlžník je povinný zabezpečiť si odborný dozor investora (stavebný dozor) na vlastné náklady a riziko.
- 7.4 Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu stavby Obnovy v súlade so ZoŠFRB počas realizácie Obnovy, ako aj po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Obnovu, prípadne odo dňa protokolárneho odovzdania diela Obnovy.
- 7.5 Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavebných úprav (úplný, nie čiastočný), ako aj príp. revízne správy napr. na bleskozvody, výťahy, kotelňu a pod. je Dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo Veriteľovi a príslušnému pracovníkovi mestského úradu, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia uvedeného protokolu.
- 7.6 Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka (najmä, ale nie len zrušenie a/alebo zánik Dlžníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dlžníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Dlžníka, zmena právnej formy, zmena spoločníkov Dlžníka), Úveru a schopnosti jeho splácania (najmä, ale nie len hroziaca

- platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka), Budovy a/alebo Obnovy (zmeny súvisiace so stavbou Obnovy a pod.), je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy a/alebo vyhlásiť okamžitú splatnosť celého Úveru s príslušenstvom (zrýchlené splatenie Úveru) podľa vlastnej voľby, pričom Dlžník znáša všetku škodu, ktorá Veriteľovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
- 7.7 Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlžníka alebo jeho časti. V prípade akejkolvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.
- 7.8 Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen právoplatného stavebného povolenia na Obnovu, resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu.
- 7.9 Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi k jeho spokojnosti pred otvorením Účtu tieto doklady:
- a) Záložnú zmluvu (originál) podľa vzoru predloženého alebo schváleného Veriteľom k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Dlžníka voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove z mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv.  
Zostatok finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv musí byť na mesačnej báze minimálne v takej výške, aby pokryl tri splátky poskytnutého Úveru.
  - b) Potvrdenie o registrácii (originál) tohto záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
  - c) Úradný výpis (originál) z Notárskeho centrálného registra záložných práv;
  - d) Oznámenie/potvrdenie (originál) o vinkulácii troch splátok Úveru v prospech Veriteľa na bankovom účte fondu prevádzky, údržby a opráv;
  - e) Doklad (originál) o poistení Budovy voči živelným pohromám;
  - f) Doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru.
- 7.10 Dlžník dáva Veriteľovi týmto súhlas na uspokojenie každej svojej splatnej a neuhradenej pohľadávky voči Dlžníkovi z finančných prostriedkov, ktoré tvoria objem Fondu prevádzky, údržby a opráv Budovy, a je povinný zabezpečiť, aby tretie osoby za tým účelom poskytli potrebnú súčinnosť.
- 7.11 Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov alebo technických riešení, ktorými nedôjde k zhoršeniu technických parametrov Budovy, k podstatným zmenám projektového riešenia, ani ku zvýšeniu oprávnených nákladov stavby Obnovy na návrh Dlžníka overil a podľa posúdenia odsúhlasil príslušný pracovník mestského úradu. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby Obnovy. K predmetnej žiadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zašle na vedomie Veriteľovi. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.
- 7.12 Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že je riadne založenou, existujúcou a prevádzkovanou spoločnosťou podľa práva Slovenskej republiky, že disponuje všetkými súhlasmi a povoleniami na výkon svojej obchodnej a inej činnosti, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje a zaručuje sa, že neuzatvoril žiadnu dohodu o odvádzaní zisku, zmluvu o tichom spoločenstve alebo obdobnú dohodu.
- 7.13 Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich neprestavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 7.14 Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom v priebehu dojednávania a uzavretia Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezavádzajúce.

- 7.15 Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia.
- 7.16 Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v úpadku, že nenastala povinnosť vyhlásiť konkurz alebo dať návrh na reštrukturalizáciu, a že takýto postup ani nehrozí.
- 7.17 Dlžník berie na vedomie, že všetky náklady spojené s vymáhaním pohľadávky Veriteľa znáša Dlžník, a to bez akejkoľvek náhrady zo strany Veriteľa.

## **Článok VIII. Doručovanie oznámení**

- 8.1 Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa), ktorá je adresovaná Dlžníkom, zasiela Veriteľ poštou, a to doporučenou zásielkou s doručenkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v Obchodnom registri. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa tento tretí deň za deň doručenia, i keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.
- 8.2 Namiesto poštového styku súhlasí Dlžník s tým, že mu Veriteľ bude bežné oznámenia zasielať aj e-mailom (na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy). Potvrdenie o doručení e-mailovej správy sa nevyžaduje.

## **Článok IX. Prípady porušenia Zmluvy a následky**

- 9.1 Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi /, najmä (ale nie len) ak,
- a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
  - b) dôjde k prekročeniu Lehoty;
  - c) Dlžník neuhradí 3 alebo viac splátok Úveru;
  - d) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu Budovy, Obnovy alebo kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru, poverenými osobami;
  - e) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie o poskytnutí Úveru, a to najmä (ale nie len) dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a pod.;
  - f) Dlžník v Lehote nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie, príp. protokol o ukončení ohlásených stavebných úprav Obnovy;
  - g) Dlžník nedodrží vinkuláciu na účte fondu prevádzky, údržby a opráv, najmenej vo výške 3 mesačných splátok na účely zabezpečenia Úveru;
  - h) Dlžník Veriteľovi neoznámí a nedoloží doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene oprávnenej osoby;
  - i) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
  - j) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
  - k) Veriteľ a/alebo Banka zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov, platobná neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
  - l) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi a/alebo Banke skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
  - m) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;

- n) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
- o) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia,

tak je Veriteľ oprávnený podľa vlastného uváženia prijať niektoré s nasledujúcich opatrení (jedno alebo viacero z nich)

- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu Úveru a čas jeho splácania zostávajúcu časť Úveru vrátane príslušenstva, vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení, za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto dlžnú čiastku vrátane príslušenstva uhradiť do **30** dní odo dňa doručenia vyhlásenia,
- b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru,
- c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru,
- d) odstúpiť od Zmluvy alebo túto vypovedať,
- e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa.

- 9.2 Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **30** dní od odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu nesplatenú istinu Úveru, aktuálne úroky ku dňu ukončenia Zmluvy, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu a prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.

## **Článok X.**

### **Zmluvná pokuta a poplatky**

- 10.1 Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu bol už otvorený Účet avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. Dlžník je však povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,00 EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior), ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 10.2 Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,00 EUR v prípade zániku poisťnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poisťného plnenia podľa bodu 7.9, písm. e) a f) Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
- 10.3 V prípade, ak dôjde k prekročeniu Lehoty, je Veriteľ oprávnený zvýšiť úrokovú sadzbu Úveru, za každých aj začatých 6 mesiacov po prekročení Lehoty o 0,5 % p. a. pre celý zostatok Úveru, a to až do výšky 9 % p. a. Tým nie je dotknuté právo Veriteľa postupovať alternatívne podľa bodu 9.1 Zmluvy.
- 10.4 Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 5 % z nesplatennej istiny Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok uvedených v čl. IX. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
- 10.5 Dlžník berie na vedomie, že všetky náklady spojené s vymáhaním pohľadávky Veriteľa súvisiacej priamo alebo nepriamo so Zmluvou znáša Dlžník, a to bez akejkoľvek náhrady zo strany Veriteľa.

## **Článok XI. Náhrada škody**

V prípade, že Dlžník svojím konaním spôsobí Veriteľovi škodu alebo inú ujmu, najmä, ale nie len, uvedením do omylu uvádzaním nepravdivých alebo skreslených údajov v žiadosti o poskytnutie podpory, predložením nepravdivých dokladov, zmenou účelu použitia Úveru, je Veriteľ oprávnený žiadať náhradu škody, ktorá mu konaním Dlžníka vznikne. Tým nie sú dotknuté iné nároky Veriteľa a/alebo Banky.

## **Článok XII. Predčasné splatenie Úveru a mimoriadne splátky Úveru**

- 12.1 Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo len jeho časť len po predchádzajúcom písomnom súhlase Veriteľa za podmienky dodržania predchádzajúcej riadnej platobnej disciplíny. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku pohľadávky na splatenie istiny Úveru alebo jej časti a stanoví pevný termín úhrady.
- 12.2 Dlžník môže realizovať aj mimoriadne splátky Úveru (maximálne dvakrát (2) ročne, minimálne vo výške 1.500,- EUR pre každú mimoriadnu splátku), o čom je povinný vopred písomne informovať Veriteľa, a to aspoň **30** dní pred plánovanou mimoriadnou úhradou splátky Úveru. Po úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi písomné oznámenie, v ktorom podľa vlastnej úvahy Veriteľa bude určené buď skrátenie termínu splatenia celého Úveru, alebo bude upravená výška mesačných splátok istiny Úveru.

## **Článok XIII. Záverečné ustanovenia**

- 13.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 13.2 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, mestský úrad a Dlžník po jednom vyhotovení.
- 13.3 Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Stranami.
- 13.4 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 13.5 Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.
- 13.6 Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a jej akejkolvek prílohy, je rozhodujúca Zmluva. V prípade rozporu medzi čl. I Zmluvy a článkami II. až XIII. Zmluvy, platia prednostne články II. až XIII. Zmluvy.
- 13.7 Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 13.8 Práva a povinnosti Strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä zákonom č. 513/1991 Zb., Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, a zákonom č. 523/2004 Z.z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy.
- 13.9 Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení

Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

- 13.10 Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám.
- 13.11 Strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 13.12 Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splatením všetkých pohľadávok Veriteľa súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.
- 13.13 Strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V .....dňa .....

Veriteľ :

Dlžník :

.....  
Ing. Dana P i š t o v á  
riadiťka ŠFRB  
pečiatka a podpis

.....  
Ing. Ivana Štofková  
konateľka spoločnosti  
pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka