

Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
(táto zmluva o úvere ďalej ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 700/459/2021**POr**

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

VERITEĽ

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
Adresa sídla: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „**Veriteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)**a****DLŽNÍK**

Názov: **VMV STAVBY A OBCHOD s.r.o.**
Sídlo: Tatranská 239/11, 065 03 Podolíneč
IČO: 44 578 903
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd.
Sro, vložka č. 21107/P
Zastúpený: Ing. Jozef Baláž, konateľ spoločnosti
Email: info@petergula.sk

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej ako „**Zmluvné strany**“, jednotlivito „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)(ďalej ako „**Dlžník**“ v príslušnom gramatickom tvare)**Článok I.
Základné podmienky Zmluvy**

Maximálna výška úveru: **1 324 220,00 EUR**
Účel poskytnutia úveru: **Výstavba zariadenia sociálnych služieb**
Kód účelu: **U 301**
Úroková sadzba: **0,5 % p.a.**
Lehota splatnosti: **40 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky: **3 048,53 EUR**
Názov stavby: **Zariadenie pre seniorov - samostatne stojaca novostavba**
Miesto stavby: **Podolíneč Družstevná, lokalita Krížava**
Špecifikácia nehnuteľnosti: Stavba v katastrálnom území Podolíneč,

Stavebné povolenie vydané dňa:	zapísaná na LV č. 6647, postavená na pozemku registra „C“ parcela č.1125/49 (ďalej len „Budova“)
Úradom:	14.5.2020, 14.5.2021
Pod číslom:	Mesto Podolíneč
Právoplatnosť:	2438/2020/141 , 2984/2021/169
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	15.5.2020 , 31.5.2021
Zabezpečenie úveru:	Prešovský kraj/700
Obstarávací náklad výstavby:	Záložné právo k nehnuteľnosti a inej nehnuteľnosti 1 352 295,12 EUR

Článok II. Definícia pojmov

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto, v tejto Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:
- Úver** - poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I. tejto Zmluvy;
- Banka** – pre účely tejto Zmluvy sa Bankou rozumie Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420;
- Čerpací účet** – je účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver podľa Článku III. Zmluvy v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie úveru na základe podmienok stanovených touto Zmluvou. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ;
- Splátkový účet** – je účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy spoločne so všetkým jeho príslušenstvom ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle tejto Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne s jeho príslušenstvom a prípadnými sankciami a poplatkami. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ;
- Budova** - špecifikovaná v článku I. tejto Zmluvy;
- Stavba** - je Budova na ktorej sú vykonávané práce vrátane dodávok materiálu v súlade s projektovou dokumentáciou a Stavebným povolením v zmysle Článku I. Zmluvy, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 odseku 1 písmeno d) ZoŠFRB, teda výstavba zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 odseku 6 ZoŠFRB;
- Nesplatená časť Úveru** - je suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny Úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy, všetkého nesplateného príslušenstva úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút, odvodov, penále a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov;
- Pracovník OÚ** – je príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta Stavby v zmysle § 15 odsek 1 písmeno b) ZoŠFRB;
- Pozemok** – na ktorom sa nachádza/alebo bude nachádzať Budova, alebo rozostavaná Stavba; a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii v prípade, ak nie sú vo vlastníctve mesta/obce (uvedené platí, ak budú predmetom záložného práva v prospech Veriteľa);
- Nehuteľnosť** – 1) Existujúca Budova, ako aj Pozemky, na ktorých Budova stojí a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii v prípade, že nie sú vo vlastníctve Dlžníka. 2) Nehuteľnosťou sa rozumie aj, ale nielen spoločné priestory a príslušenstvo obytnej miestnosti Budovy v zmysle § 6 odsek 7 ZoŠFRB, ako aj všetko príslušenstvo spojené s riadnym užívaním Budovy. 3) V prípade ak Budova nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, myslí sa ňou aj Rozostavaná stavba zapísaná liste vlastníctva, vrátane Pozemku pod Rozostavanou stavbou. 4) Nehuteľnosťou, sa rozumie aj Pozemok, na ktorom ešte nie je začatá Stavba; resp. Pozemok na ktorom je stavba, v takom štádiu rozostavanosti, ktorú ešte nie je možné zapísať do katastra nehnuteľností;
- Iná nehnuteľnosť** – sú nehnuteľnosti, ktoré nie sú Nehuteľnosťou a sú predmetom záložného práva;

Rozostavaná stavba - stavba Budovy, z ktorej znaleckého posudku je zrejmé stavebno-technické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností Dlužník predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti;

Obstarávací náklad výstavby zariadenia sociálnych služieb – je cena za zhotovenie Stavby. Do obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie. Cena pozemku sa do obstarávacieho nákladu nezapočíta. Obstarávací náklad výstavby pre účely tejto Zmluvy nemusí byť zhodnou s obstarávacím nákladom, ktorý uviedol Dlužník vo svojej žiadosti. Táto môže byť jednostranne znížená zo strany Veriteľa o položky, ktoré nemožno financovať prostredníctvom úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy;

Vlastný zdroj – je akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlužníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky, a podobne.

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Budovy;

Neoprávnené čerpaný Úver - Úver poskytnutý Dlužníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlužník nespĺňal podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ho Dlužník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve alebo ktorý Dlužník čerpal v rozpore s touto Zmluvou;

Vlastný zdroj – je akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlužníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky, a podobne;

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že záväzok Dlužníka vrátiť úver Veriteľovi je vymedzený Lehotou splatnosti;

Občiansky zákonník - zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, upravený v Článku VII. Zmluvy, na základe ktorého banka určená Dlužníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude maximálne vo výške jedennásobku poskytnutého Úveru.

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov;

Vyhláška MDaV – vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov;

Zákon o pohľadávkach štátu – zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Zákon proti byrokracii – zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov;

Občiansky zákonník - zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

Obchodný zákonník – zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

Stavebný zákon – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;

Zákon o správe majetku – zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov;

Zákon o rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí a čerpaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **459/2021** zo dňa **27.8.2021** overenej Pracovníkom **OÚ Prešov**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. tejto Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne vo vzťahu ku všetkým záväzkom, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy alebo súvisia alebo vzniknú na základe tejto Zmluvy.
- 3.4. Táto Zmluva súvisí so Zmluvou o úvere na účel č. **U 3101** – Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej Výstavbu zariadenia sociálnych služieb, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. **460/2021** zo dňa **27.8.2021** overenej Pracovníkom **OÚ Prešov** (ďalej len „**Výstavba technickej vybavenosti**“).

Článok IV. Poskytnutie Úveru

- 4.1. Veriteľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške

= 1 324 220,00 EUR

a to po splnení podmienok uvedených odseku 9.10. bod a) až g) Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje, že otvorí v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní po splnení podmienok uvedených v odseku 9.10. bod. a) až g) Článku IX. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet bezhotovostným prevodom. Dlžník je povinný nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Čerpanie Úveru Dlžníkom sa riadi Článkom VI. Zmluvy.
- 4.4. V prípade alternatívneho spôsobu zabezpečenia pohľadávky Veriteľa z Úveru, napríklad formou Bankovej záruky, je Dlžník povinný Veriteľovi predložiť k zabezpečeniu úveru aj Bankovú záruku.

Článok V. Účel Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6, odsek 1, písmeno d) Výstavba zariadenia sociálnych služieb pri splnení podmienok najmä podľa §14 ods. 1 a 3 ZoŠFRB.
- 5.2. Účel tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a Stavebným zákonom.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku VI. Zmluvy vždy na základe žiadostí Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“). **Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po tom, ako Dlžník preinvestoval prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom uvedeným v Článku I. Zmluvy a maximálnou výškou Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy z Vlastných zdrojov.** Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi: výpisom z účtu alebo potvrdením banky o zrealizovaní príkazu na prevod, ktoré osvedčujú, že tieto boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súvislosti s rozpočtom, ktorý Dlžník predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním Úveru Pracovníkovi OÚ.
- 6.2. Čerpanie Úveru sa uskutoční **postupným čerpaním**. Výška čerpaných finančných prostriedkov v 1. fáze čerpania Úveru závisí od hodnoty **Inej nehnuteľnosti** určenej na základe znaleckého posudku predloženého k žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru a výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov v 1. fáze čerpania Úveru na Výstavbu zariadenia sociálnych služieb a výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu technickej vybavenosti

Vzorec na výpočet čerpania Úveru v 1. fáze:

$$\left(\frac{H_{IN}}{1,3} \right) - \check{C}\check{U}_{ZSS} - \check{C}\check{U}_{TV} = \text{maximálna výška čerpania finančných prostriedkov v Žiadosti o čerpanie}$$

H_{IN} - hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku

$\check{C}\check{U}_{ZSS}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu zariadenia sociálnych služieb, ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“

$\check{C}\check{U}_{TV}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu technickej vybavenosti, ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“

- 6.3. Dlžník v Žiadosti o čerpanie, ktorú predkladá Pracovníkovi OÚ uvedie výšku sumy finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy, najviac však do sumy určenej výpočtom v odseku 6.2. tohto Článku Zmluvy.
- 6.4. Po vyčerpaní finančných prostriedkov výpočtom podľa odseku 6.2. a 6.3. tohto Článku Zmluvy môže byť Dlžníkovi povolené ďalšie čerpanie Úveru až po splnení nasledovných podmienok:
- i. zápis Rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností, ak ešte Rozostavaná stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností,
 - ii. ak je Rozostavaná stavba už zapísaná v katastri nehnuteľností, predloženie znaleckého posudku na stanovenie hodnoty (vyhotovený na vlastné náklady Dlžníka) Pozemku a Rozostavanej stavby,
 - iii. zriadenie záložného práva podľa článku VII. tejto Zmluvy v prospech Veriteľa,
 - iv. splnenie podmienok uvedených v odseku 9.10. bod j),k),l) Článku IX Zmluvy.
- 6.5. Po splnení podmienok v odseku 6.4. tohto Článku, Dlžník v Žiadosti o čerpanie uvedie výšku finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada, pričom výška finančných prostriedkov

uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy, najviac však do výšky sumy čerpaných finančných prostriedkov vypočítanej podľa vzorca uvedeného nižšie.

Vzorec na výpočet čerpania Úveru v ďalšej fáze:

$$\left(\frac{H_N}{1,3} \right) + \left(\frac{H_{IN}}{1,3} \right) - \check{C}Ú_{ZSS} - \check{C}Ú_{TV} = \text{maximálna výška čerpania finančných prostriedkov v Žiadosti o čerpanie}$$

H_N - hodnota Nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku

H_{IN} - hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku

$\check{C}Ú_{ZSS}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu zariadenia sociálnych služieb, ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“

$\check{C}Ú_{TV}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu technickej vybavenosti, ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“

- 6.6. Po vyčerpaní finančných prostriedkov určených podľa odseku 6.5. tohto Článku Zmluvy Veriteľ povolí Dlžníkovi ďalšie čiastkové čerpania finančných prostriedkov opakovane po opätovnom splnení podmienok uvedených v odsekoch 6.4. a 6.5. tohto Článku Zmluvy, pričom zohľadní Dlžníkom už vyčerpané finančné prostriedky na Výstavbu zariadenia sociálnych služieb a vyčerpané finančné prostriedky na Výstavbu technickej vybavenosti, najviac však do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.7. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ za účelom kontroly súpis vykonaných prác, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace s Výstavbou Zariadenia sociálnych služieb. Žiadosť s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej obdržaní od Zhotoviteľa, avšak minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou tejto faktúry.
- 6.8. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Zákon o DPH“) registrovaný pre DPH a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniteľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník v takomto prípade písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka.
- 6.9. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, zákona o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa, bankové spojenie Zhotoviteľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto výstavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ platcom DPH, základ dane, výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou Žiadosťou o čerpanie aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku.

- 6.10.** Faktúra ako aj všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka ako aj podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom a stavebným dozorom. Nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude obsahovať požadované skutočnosti, Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov plnenie poskytnúť na príslušný účet.
- 6.11.** Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto Článku Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov z Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry skontrolované doklady predloží Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, a schváli čerpanie prostriedkov z Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov z Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkovi.
- 6.12. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným vo vyššie uvedených odsekoch tohto Článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu, avšak najneskôr do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k Budove.** Veriteľ môže na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť o tri mesiace, najviac však na 27 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu.
- 6.13.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa (okrem prípadu čerpania poskytnutého Úveru podľa odseku 6.8. Zmluvy) uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.14.** Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a inými právnymi predpismi.
- 6.13.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy viazne na Budove, Pozemku, Iných nehnuteľnostiach iné záložné právo ako záložné právo v prospech Veriteľa podľa čl. VII. Zmluvy (výnimkou sú iba záložné práva akceptované Veriteľom) alebo je na príslušnom liste vlastníctve vyznačená plomba, čerpanie Úveru nie je možné realizovať.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1.** Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je definované nižšie v tomto Článku VII. Zmluvy. Zabezpečenie Úveru pozostáva z **dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.
- 7.2. Do času nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** je Dlžník povinný zriadiť a zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa k **Inej nehnuteľnosti**, ktorej hodnota je určená na základe znaleckého posudku a ktorý je súčasťou žiadosti o priznanie Úveru. Následne po vyčerpaní finančných prostriedkov vyčíslených podľa odseku 6.2. Článku VI. Zmluvy je Dlžník povinný podľa odsekov 6.4. a 6.5. Článku VI. Zmluvy zriadiť a zabezpečiť zriadenie záložného práva k Rozostavanej stavbe a Pozemku do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa. Záložnou zmluvou k Inej nehnuteľnosti a záložnou zmluvou k Rozostavanej stavbe a Pozemku bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo

iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“).

- 7.3. **Po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** je Dlžník je povinný v lehote 60 dní, najneskôr však v lehote 27 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho a Splátkového účtu predložiť Veriteľovi znalecký posudok na **Nehnutelnosť**. Hodnota Nehnutelnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, že hodnota Nehnutelnosti bude nižšia, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.11. Článku VII. Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Inou nehnuteľnosťou.
- 7.4. Dlžník je povinný zriadiť záložné právo podľa odseku 7.2. tohto Článku tak, aby zabezpečil Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vypracuje Záložnú zmluvu a návrh na vklad vlastníckeho práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace a súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Záložnej zmluvy, a to do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku. Vznik záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/ Nehnutelnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka Veriteľ overí v zmysle § 1 ods. 1 a 3 Zákona proti byrokracii. V prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 Zákona proti byrokracii, je Dlžník povinný na základe výzvy Veriteľa doručiť Veriteľovi výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy.
- 7.6. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (Záložné právo, iné zabezpečenie Úveru, napr. Banková záruka) znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade zmeny zabezpečenia Úveru (Záložné právo, Banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.
- 7.7. Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Inej nehnuteľnosti/ Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutelnosti na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s Inou nehnuteľnosťou/Rozostavanou stavbou a Pozemkom/Nehnutelnosťou priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 7.8. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutelnosti, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne

uvedené v Zmluve, a to najmä Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.

- 7.9.** Okrem zriadenia záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnuteľnosti v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia (Nehnuteľnosť) a počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť prístup ku verejnej komunikácii cez **Prístupovú cestu**, a to zriadením vecného bremena „*in rem*“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka.
- 7.10.** Dlžník je povinný poistiť pre prípad živelnej udalosti Inú nehnuteľnosť, Rozostavanú stavbu a Nehnuteľnosť a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa.
- 7.11.** Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky** z Úveru. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živelnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného Zmluvou. Prípadne je Dlžník povinný nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V prípade, ak Dlžník takejto výzvy Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (anuitné splátky). Anuitná splátka Úveru podľa tejto Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že aj na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú prostriedky alokované na Čerpacom účte vyhradené pre Dlžníka. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie bodu 8.1. tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy,
 - b) úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - c) penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - d) odvodu, ak naň vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - e) a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškani so zaplatením viacerých Anuitných splátok, akákoľvek vykonaná úhrada

sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky, resp. Anuitných splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky, úrokov z omeškania a iných sankcií ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy tým ostáva nedotknuté.

- 8.4. Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú najskôr okamihom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.
- 8.6. Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka, tak aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1. tohto článku Zmluvy.
- 8.7. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. Dlžník je povinný splácať Úver v Anuitných splátkach, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej splátky uvedená v Článku I. tejto Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej anuitnej splátky, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade s touto Zmluvou (ďalej len „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver anuitnými splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (tzv. „**Mimoriadne splátky**“), ak v Zmluve nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že úhrada vopred niekoľkých mesačných Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná a k započítaniu zostatku na Splátkovom účte na úhradu Riadnych splátok dôjde až dňom ich splatnosti a len ak výška tohto zostatku dosiahne sumu Riadnych splátok (za dodržania poradia úhrad v zmysle Zmluvy).

Článok IX.

Technické podmienky Stavby, ostatné povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri realizácii Stavby ako aj po jej zrealizovaní plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
 - a) použiť Úver výlučne na stanovený účel;
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;
 - c) vykonať realizáciu Výstavby zariadenia sociálnych služieb v zákonom stanovenej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) dodržať technické podmienky Výstavby zariadenia sociálnych služieb podľa § 14 ZoŠFRB, najmä dodržať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.2. Dlžník je povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie časti Výstavby zariadenia sociálnych služieb (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú:
 - obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v zmluve o dielo (prípadne inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule) alebo
 - jednotlivito pre daný účel uvedené v ZoŠFRB a
 - súčasne skutočne vykonané a dodané.
 Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dlžníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru.
- 9.3. Dlžník je povinný:
 - zabezpečiť si stavebný dozor investora, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu;

- zabezpečiť si Zhotoviteľa v súlade so Stavebným povolením, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa a preukázať túto zmenu.
- 9.4.** Dlužník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Výstavby zariadenia sociálnych služieb v súlade so ZoŠFRB:
 - počas realizácie Výstavby zariadenia sociálnych služieb, ako aj
 - po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, prípadne po dni protokolárneho odovzdania Stavby ako aj vyhotovenia revíznej správy,
 - počas Trvania úverového vzťahu.
 Rovnako je Dlužník povinný po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Budovy a počas Trvania úverového vzťahu umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu dodržiavania povinnosti poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb v zmysle § 14 ods. 1 ZoŠFRB ako aj dodržania minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť Budovy podľa § 14 ods. 3 ZoŠFRB. Dlužník je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dlužník je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v dotknutých nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kontroly a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadajú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá Dlužník k dispozícii.
- 9.5.** **Dlužník je povinný realizovať Výstavbu zariadenia sociálnych služieb v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti túto lehotu predĺžiť. Dlužník je povinný v uvedenej lehote zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie. Dlužník je ďalej povinný zabezpečiť overenú kópiu komplexného energetického certifikátu, ktorý tvorí súčasť Kolaudačného rozhodnutia.
- 9.6.** Dlužník je povinný predložiť Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi OÚ v lehote výstavby podľa odseku 9.5. Zmluvy overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní Stavby, ak stavebné práce nepodliehajú kolaudačnému konaniu alebo revíznej správy, ak si to povaha prác vyžaduje. Kolaudačné rozhodnutie alebo Preberací protokol alebo revíznú správu a komplexný energetický certifikát je Dlužník povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi OÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia uvedeného protokolu, resp. revíznej správy.
- 9.7.** Dlužník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o písomný súhlas s každou zmenou, ktorá sa týka alebo by sa mohla týkať Dlužníka najmä, neprevedie obchodné podiely na inú osobu, nedôjde k zmene vlastníckej štruktúry Dlužníka, zrušenie a/alebo zánik Dlužníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dlužníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy, zvýšenie alebo zníženie základného imania Dlužníka, zmena právnej formy. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlužníka, ktorá má byť zo strany Veriteľa odsúhlasená, bude Veriteľ požadovať, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali aj na nového dlžníka.
- 9.8.** Dlužník 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. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlužníka je Dlužník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka, resp. právneho nástupcu.
- 9.9.** Dlužník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ o súhlas s každou zmenou, najmä so zmenou právoplatného stavebného povolenia, so zmenou schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a so zmenou schváleného rozpočtu.
- 9.10.** Dlužník je povinný doručiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu najneskôr v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy tieto doklady:
 - a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Inej nehnuteľnosti (originál),
 - b) doklad (originál) o poistení Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);

- d) doklad preukazujúci zaplatenie poisťného (fotokópia);
- e) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlužník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa;
- f) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlužníka
- g) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlužník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným vecného bremena „in rem“ „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlužníka

Po vyčerpaní finančných prostriedkov podľa odseku 6.2. Článku VI. Zmluvy pred ďalším čerpaním finančných prostriedkov je povinný doručiť Veriteľovi tieto doklady:

- h) Znalecký posudok vyhotovený na vlastné náklady Dlužníka na určenie hodnoty Rozostavanej stavby a Pozemku
 - i) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Rozostavanej stavbe a Pozemku (originál),
 - j) doklad (originál) o poistení Rozostavanej stavby voči živelným pohromám;
 - k) doklad o vinkulácii poisťného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
 - l) doklad preukazujúci zaplatenie poisťného (fotokópia);
 - m) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlužník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Rozostavanej stavbe Pozemku v prospech Veriteľa;
 - n) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlužníka. V prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlužník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným vecného bremena „in rem“ „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlužníka.
- 9.11.** Dlužník sa zaväzuje, že okrem povinností uvedenej v odseku 7.8. Článku VII. Zmluvy Nehnuteľnosť ani Inú Nehnuteľnosť nezaťaží vecným právom (najmä ale nie len vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s nimi nenaloží, a to ani jednotlivo, ani s celou Budovou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 9.12.** Dlužník sa ďalej zaväzuje, že v Budove bude poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb podľa osobitného predpisu (§ 34, 35, 36, 38 a 39 zákona číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov), a to počas Lehoty splatnosti Úveru, najmenej však po dobu tridsiatich rokov. V prípade, ak Lehota splatnosti Úveru je viac ako tridsať rokov, záväzok poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb trvá počas Lehoty splatnosti Úveru.

- 9.13.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k Budove uzavrieť poisťnú zmluvu voči živelným pohromám a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poisťnej udalosti, ktorej škoda presahuje sumu 3.300,-- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poisťnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poisťnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie Zmluvy. Povinnosti podľa tohto odseku sa vzťahujú aj na Inú nehnuteľnosť/Rozostavaná stavba v zmysle odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy.
- 9.14.** Dlžník týmto vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov, a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka, nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.
- 9.15.** Dlžník týmto vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nevyhnutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.16.** Dlžník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru, sú úplné, pravdivé a nezavádzajúce.
- 9.17.** Dlžník vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že začatie takýchto sporov alebo konaní ani nehrozí.
- 9.18.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala kríza alebo úpadok v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ani exekúcia.
- 9.19.** Ak počas Trvania úverového vzťahu a po vyčerpaní sumy poskytnutého Úveru z Čerpacieho účtu Veriteľa bude mať Dlžník v úmysle prijať akékoľvek návratné finančné prostriedky od inej právnickej osoby, fyzickej osoby a/alebo finančnej inštitúcie (úver, pôžička, leasing a pod.) a ak má suma týchto finančných prostriedkov presahovať sumu investovaných vlastných zdrojov, Dlžník je povinný pre účely tohto úkonu vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s prijatím záväzku.
- 9.20.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti si nechať vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti a to ešte pred čerpaním Úveru. Znalecký posudok bude vypracovaný znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok poskytnutého úveru, Dlžník berie na vedomie a súhlasí, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť výšku Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú výšku Úveru akceptovať.
- 9.21.** Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.
- 9.22.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.6. Článku VI. Zmluvy (**prenos daňovej povinnosti**) je Dlžník povinný Veriteľovi predložiť ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- a) daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet;
 - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy;

- c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy.
 Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady v písm. a), b) a c) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.

Článok X. Doručovanie

- 10.1.** Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa, prípadne aj upomienok na úhradu omeškaných Anuitných splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny korešpondenčnej adresy je Dlžník povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Veriteľovi novú korešpondenčnú adresu. Ak si Dlžník nesplní túto povinnosť, za korešpondenčnú adresu sa bude považovať posledná korešpondenčná adresa oznámená Veriteľovi Dlžníkom. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „*adresát neznámy*“, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky. Ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „*neprevzaté v odbernej lehote*“, považuje sa zásielka za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte Dlžníka.
- 10.2.** V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Dlžníkovi v listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk obvyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenie Dlžníkovi v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.
- 10.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní úveru, a to vrátane splátkového kalendára na celé obdobie splatnosti Úveru, prostredníctvom internetového portálu výpisov ŠFRB, ku ktorému Dlžníkovi fond zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlžníkovi. Internetový portál výpisov ŠFRB je Dlžníkom dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, je Veriteľ povinný uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov. Takým porušením sa rozumie najmä porušenie podmienok poskytnutia podpory na výstavbu zariadenia sociálnych služieb podľa § 14 ods. 1 a 3 ZoŠFRB.
- 11.2.** Pokiaľ by počas Trvania úverového vzťahu nastala iná skutočnosť okrem odseku 11.1. Článku, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nielen), ak:
- a) Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
 - b) Dlžník neuhradí minimálne 3 anuitné splátky Úveru;
 - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a dodržiavania povinnosti poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb poverenými osobami v zmysle odseku 9.4. Článku IX. Zmluvy;
 - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli uvedené v žiadosti o poskytnutie Úveru alebo boli jej súčasťou, a to

- predovšetkým dokladov o príjmoch Dlužníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.;
- e) Dlužník nepredloží doklady uvedené v odseku 9.10. Článku IX. Zmluvy, alebo doklady preukazujúce Záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku Záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy, poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi Bankovú záruku, nezriadi záložné právo k Inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť alebo jeho časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
 - f) Dlužník Veriteľovi neoznámí a/alebo nedoloží predovšetkým doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene oprávnenej osoby, zmenu údajov podľa odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy;
 - g) Dlužník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia anuitnej splátky;
 - h) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka, kríza, úpadok, platobná neschopnosť Dlužníka, konkurz alebo likvidácia, exekúcia, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlužníka atď.);
 - i) Dlužník neoznámil Veriteľovi v čase pred alebo po uzavretí Zmluvy skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
 - j) Dlužník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru, resp. poruší podmienky odseku 9.1 a 9.2. Článku IX. Zmluvy;
 - k) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
 - l) Dlužník poruší akúkoľvek podmienku poskytnutia Úveru v zmysle Článku IV. Zmluvy,
 - m) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle Článku VI. Zmluvy;
 - n) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle Článku VII. Zmluvy;
 - o) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle Článku IX. Zmluvy.;
 - p) Dlužník nezachová účel dohodnutý v odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy;
 - q) Dlužník pri Výstavbe zariadenia sociálnych služieb nedodrží minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť Budovy podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - r) Dlužník realizuje výstavbu v rozpore s projektovou dokumentáciou a/alebo stavebným povolením,
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak dôjde zo strany Dlužníka k porušeniu povinností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu Úveru a čas jeho splácania Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlužník je povinný túto Nesplatenú časť Úveru uhradiť do 60 dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia;
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - d) odstúpiť od Zmluvy;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
 - f) požadovať zaplatenie sankcií podľa článku XII. Zmluvy.
- 11.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlužník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní od odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlužníka, Dlužník môže požiadať Veriteľa o uzatvorenie Dohody o splatení dlhu (Splátkový kalendár) na

- aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadne iné záväzky, ktoré má voči Veriteľovi po predčasnom ukončení Zmluvy.
- 11.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa na jednorazové vrátenie.
- 11.6.** V prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru/podpory, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzavrel s Dlžníkom.

Článok XII.

Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 12.1.** Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,-EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Zmluvné 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.
- 12.2.** V prípade, ak došlo k predčasnému ukončeniu Zmluvy podľa odseku 12.1. Zmluvy a Dlžník má s Veriteľom uzavretú aj inú zmluvu o poskytnutí úveru/podpory, na základe ktorej Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver), Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi sumu poskytnutého Úveru.
- 12.3.** V prípade zániku poistnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poistného plnenia podľa odseku 9.13. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každý prípad porušenia samostatne. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XI. Zmluvy. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.4.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok uvedených v odseku 9.1., 9.4. Článku IX., odseku 11.2. a 11.4. Článku XI. Zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 12.5.** Za nedodržanie termínu dokončenia Výstavby zariadenia sociálnych služieb je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške 0,5 % zo sumy Úveru za každých aj začatých 12 mesiacov, o ktoré sa predĺži termín dokončenia Výstavby zariadenia sociálnych služieb a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov. Odvod sa neuloží Dlžníkovi, u ktorého došlo k nedodržaniu termínu dokončenia Výstavby zariadenia sociálnych služieb v dôsledku dôvodov hodných osobitného zreteľa. Ak Dlžník nedokončí Výstavbu zariadenia sociálnych služieb ani v termíne piatich rokov od dohodnutého termínu, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.
- 12.6.** Pri nedodržaní minimálneho času poskytovania sociálnych služieb v zariadení sociálnych služieb podľa odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy, Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru a odvod vo výške 10 % zo sumy poskytnutého úveru.
- 12.7.** Za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnutelnosti alebo Inej nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. až 7.4. Článku VII. Zmluvy, Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške 0,5 % zo sumy poskytnutého Úveru aj opakovane, za každých aj začatých 12 mesiacov a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov. Ak

Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva ani v termíne do troch rokov od termínu vzniku splnenia tejto podmienky, Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.

Článok XIII.

Predčasné splatenie Úveru a mimoriadne splátky Úveru

- 13.1.** Dlžník môže pred dohodnutou Lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatenej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlžník Nesplatenú časť Úveru v lehote určenej Veriteľom neuhradí, bude jeho žiadosť zamietnutá a bude môcť splatiť Úver alebo jeho časť predčasne len na základe novej písomnej žiadosti a so súhlasom Veriteľa.
- 13.2.** Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,-EUR. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého dôjde k primeranému zníženiu výšky anuitných splátok Úveru.
- 13.3.** V prípade, ak dôjde k zániku záväzku vrátenia Úveru pred Lehotou splatnosti Úveru, napríklad v dôsledku Predčasného splatenia Úveru, zánik tohto záväzku nemá vplyv na existenciu ostatných záväzkov vzniknutých zo Zmluvy, ktoré majú existovať aj po jeho zániku. Takým je najmä záväzok poskytovania sociálnych služieb podľa ods. 9.12. Článku IX. Zmluvy v spojení so záväzkom podľa ods. 9.4. Článku IX. Zmluvy, ktorý trvá v takom prípade tridsať rokov.

Článok XIV.

Záverečné ustanovenia

- 14.1.** 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 § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a odseky 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.
- 14.2.** Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.
- 14.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve v prípade jej zmeny sa nevzťahuje na zmenu týkajúcu sa odkladu splátok poskytnutého Úveru, zmeny stavebného dozoru, zmeny stavebného povolenia a v prípade nevyčerpania Úveru.
- 14.4.** Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 14.5.** 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.
- 14.6.** Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.
- 14.7.** 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.
- 14.8.** Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB, Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Vyhláškou MDaV SR č. 284/2013 Z.z. o

podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 14.9.** Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné 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.
- 14.10.** Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.11.** Zmluvné 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.....

Vdňa

Veriteľ :

Dlžník :

.....
Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka a podpis

.....
Ing. Jozef Baláž
konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka