

## Zmluva o úvere

uzavretá podľa §§ 497 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Obchodný zákonník**“), zákona číslo 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**ZoŠFRB**“)

**Číslo zmluvy: 805/661/2017**  
(ďalej ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

### VERITEĽ

**Názov:** Štátny fond rozvoja bývania  
**So sídlom:** Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37  
**IČO:** 31 749 542  
**Zastúpený:** Ing. Juraj Kurňavka,  
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania  
**Webové sídlo:** [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)

(ďalej ako „**Veriteľ**“)

a

### DLŽNÍK

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, adresa: Košice, Užhorodská 1037/21,** podľa listu vlastníctva k bytovému domu (Budove), ktorý bol predložený Veriteľovi v zmysle ods. 15.12. Zmluvy a je Prílohou č.1 Zmluvy, v zastúpení **správcom:**

**Obchodné meno:** BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice  
**So sídlom:** Gemerská 3 040 01 Košice  
**IČO :** 31663303  
**Zapísaný:** v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 2362/V  
**osoba/osoby oprávnené konať za správcu:** Ing. Ivana Štofková, konateľka spoločnosti  
**Korešpondenčná adresa:** Gemerská 3 040 01 Košice  
**Email:** [prevadzka@bytyservis.sk](mailto:prevadzka@bytyservis.sk)

(ďalej ako „**Dlžník**“)  
(spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“, jednotlivu „**Zmluvná strana**“)

### Článok I.

#### Prehľad základných podmienok poskytnutej podpory vo forme úveru

**Výška poskytnutého Úveru:** 123 820,00 EUR  
**Účel poskytnutia úveru:** Obnova bytovej budovy  
**Podúčel:** 515 - Zateplenie bytového domu  
975 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome  
995 - Iná modernizácia bytového domu

Adresa  
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón  
0850 166 031

IČO  
31749542

E-mail  
[info@sfrb.sk](mailto:info@sfrb.sk)

Web  
[www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kód účelu:                                                                   | <b>U505</b>                                                                                                                                                                                                                   |
| Úroková sadzba:                                                              | <b>0 % p.a.</b>                                                                                                                                                                                                               |
| Spôsob výpočtu úroku:                                                        | <b>365/360 dní</b>                                                                                                                                                                                                            |
| Lehota splatnosti:                                                           | <b>20 rokov</b> odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru                                                                                                                                                                   |
| Výška anuitnej splátky:                                                      | <b>515,92 EUR</b>                                                                                                                                                                                                             |
| Názov stavby:                                                                | <b>Zateplenie byt. domu a odstránenie systémových porúch na ul. Užhorodská č. 21 v Košiciach</b>                                                                                                                              |
| Miesto stavby:                                                               | <b>Košice, Užhorodská 1037/21</b>                                                                                                                                                                                             |
| Špecifikácia nehnuteľnosti:                                                  | Stavba v katastrálnom území <b>Južné Mesto</b> , LV č. <b>12890</b> , a to budova so súpisným číslom <b>1037</b> na pozemku registra „C/E“ parcela č. <b>3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770</b> (ďalej len „ <b>Budova</b> “) |
| Stavebné povolenie, resp. Oznámenie stavebného úradu k ohláseniu vydané dňa: | 17.3.2017, 31.12.2014                                                                                                                                                                                                         |
| Úradom:                                                                      | Mesto Košice                                                                                                                                                                                                                  |
| Pod číslom:                                                                  | MK/A/2017/07353-04/IV-MIS, A/2014/22473-03/IV-MIS                                                                                                                                                                             |
| Právoplatnosť:                                                               | 18.4.2017, 30.1.2015                                                                                                                                                                                                          |
| 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                                                                                                                                                                                                |
| Obstarávacia cena stavby:                                                    | 165 102,92 EUR                                                                                                                                                                                                                |
| Zdroj financovania:                                                          | Štátny rozpočet                                                                                                                                                                                                               |

## Článok II. Definícia pojmov

**Banka** – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420.

**Úver** - podpora poskytnutá v súlade so ZoŠFRB, pričom jeho maximálna výška je závislá od výšky obstarávacej ceny, ktorá je vrátane dane z pridanej hodnoty.

**Čerpací účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá úver podľa Článku III. 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.

**Splátkový účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca úver podľa Článku III. v zmysle Článku VIII. tejto 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.

**Stavba** – výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na Budove v súlade so Stavebným povolením, resp. Oznámením stavebného úradu k ohláseniu Stavby v zmysle Článku I., ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 odseku 1 písmeno c) body 1 až 3 v spojení s § 6 odsek 5 ZoŠFRB.

**Duplicitné financovanie** – financovanie tých istých častí Stavby, čiastočné alebo úplné, prostredníctvom viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

**Nesplatená časť Úveru** – suma pozostávajúca zo zostatku nesplateného istiny úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy a všetkého nesplateného príslušenstva úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania a nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov).

**Pracovník MÚ** – príslušný pracovník úradu v zmysle § 15 odsek 1 písmeno a) ZoŠFRB.

**Vlastný zdroj** – akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a podobne, ktorý nepochádza zo zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

**Zateplenie** – stavebná úprava existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užíwanej časti v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c), bod 3 a § 13 odsek 2 písm. b) ZoŠFRB.

**Obstarávacia cena Stavby** – je cena Stavby, na základe ktorej bol Dlžníkovi priznaný úver v zmysle tejto Zmluvy. Obstarávacia cena Stavby pre účely tejto Zmluvy nemusí byť zhodná s obstarávacou cenou, ktorú uviedol Dlžník vo svojej žiadosti. Táto môže byť zo strany Veriteľa jednostranne znížená o položky, ktoré nemožno financovať prostredníctvom úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy a ZoŠFRB a príslušných právnych predpisov. Obstarávacou cenou sa podľa § 8 odsek 10 ZoŠFRB rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

**Neoprávnene čerpaný úver** – je úver poskytnutý Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v tejto Zmluve.

### **Článok III. Predmet Zmluvy**

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I tejto Zmluvy (ďalej ako „Úver“). Táto Zmluva upravuje ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán pri poskytnutí Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **661/2017** zo dňa **27.10.2017** overenej Pracovníkom MU **Košice IV** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. tejto Zmluvy a splatiť Úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.
- 3.3. Dlžník vyhlasuje, že všetky údaje, ktoré boli súčasťou dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru, boli úplné, správne a pravdivé.

### **Článok IV. Poskytnutie Úveru**

- 4.1. Veriteľ týmto poskytuje Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB vo výške

**=123 820,00 EUR**

a to po splnení všetkých podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi ako aj podmienok uvedených v odseku 4.3. Zmluvy a predovšetkým v odsekoch 7.2 a 9.9. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými právnymi predpismi. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje, že Čerpací aj Splátkový účet otvorí v lehote 45 kalendárnych dní. Táto povinnosť mu vzniká riadnym, včasným a úplným doručením všetkých Veriteľom požadovaných podkladov v zmysle odsekov 7.2. a 9.9. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

### **Článok V. Účel Úveru**

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno c) a §§ 11, 12 a 13 ZoŠFRB.
- 5.2. Účel tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a zákonom č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Dlžník sa zaväzuje nefinancovať Stavbu Duplicitným financovaním.

## Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- a) Dlžník splní povinnosti vyplývajúce z ods. 7.3. tejto Zmluvy a
  - b) Dlžník preinvestoval aspoň 25 % obstarávacej ceny Stavby uvedenej v Článku I. tejto Zmluvy z Vlastných zdrojov. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi, ktoré osvedčujú, že tieto boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súvislosti s Dlžníkom predloženým rozpočtom, ktorý predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe tejto Zmluvy Pracovníkovi MÚ.
- 6.2.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Čerpacieho účtu je Dlžník povinný za účelom kontroly faktúry predložiť Pracovníkovi MÚ súpis vykonaných prác alebo dodávok, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúru musí Dlžník predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru. V prípade predloženia faktúry za výťahy môže podpis stavebného dozoru byť nahradený jedným z dokumentov uvedených v bode 9.1 ods. g). V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom, stavebným dozorom.
- 6.3.** Každá faktúra predložená podľa odseku 6.2. Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa/dodávateľa 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 a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EU 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 v českom jazyku.
- 6.4.** Pracovník MÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odseku 6.2. Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje pracovníkom MÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok, následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania prostriedkov Úveru a prostredníctvom Pracovníka MÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia.
- 6.5.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v odsekoch 6.2. až 6.4. Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu, avšak najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (predovšetkým protokol podľa odseku 9.1. písmeno f) a g) tejto Zmluvy). 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.

## Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.
- 7.2. V súlade s ustanovením § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) bude návratnosť Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti 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) zabezpečená záložným právom v prospech Veriteľa, a to jednak ku (1.) všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a jednak ku (2.) všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv, registrovaným v Notárskom centrálnom registri záložných práv na základe záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Dlžník je povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude aspoň vo výške poskytnutého Úveru. Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálneho registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.
- 7.3. Dlžník je povinný po otvorení Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však pred splatnosťou prvej splátky Úveru, vložiť na Splátkový účet finančné prostriedky vo výške 3 (troch) mesačných splátok Úveru v zmysle Článku I. Zmluvy (ďalej aj len „**Blokované finančné prostriedky**“), ktoré budú zabezpečovať návratnosť Úveru. Dlžník nie je oprávnený počas celej doby platnosti Zmluvy s Blokovanými finančnými prostriedkami nakladať. Blokácia týchto prostriedkov bude platná počas celej doby platnosti Zmluvy. V prípade omeškania úhrady Úveru je Veriteľ oprávnený kedykoľvek aj bez súhlasu Dlžníka použiť Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru. O použití Blokovaných finančných prostriedkov na úhradu omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru bude Veriteľ Dlžníka informovať (písomne alebo elektronicky). V prípade ak Veriteľ použije blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškaných splátok Úveru, je Dlžník povinný bezodkladne, najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia výzvy (písomne alebo elektronicky) zo strany Veriteľa, na Splátkový účet vložiť ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných finančných prostriedkov počas celej doby platnosti Zmluvy dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku, t.j. 3 mesačných splátok Úveru. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Dlžník berie na vedomie, že každý ďalší vklad bude použitý prioritne na doplnenie Blokovaných finančných prostriedkov. Použitím vkladu týmto spôsobom sa Dlžník dostáva do omeškania s riadnym splácaním Úveru, na základe čoho je Veriteľ oprávnený postupovať v zmysle príslušných ustanovení tejto Zmluvy týkajúcich sa omeškania Dlžníka so splácaním Úveru. V prípade ak Blokované finančné prostriedky Veriteľ použije na úhradu dvoch riadnych splátok Úveru a Dlžník na základe výzvy Veriteľa (písomne alebo elektronicky) bezodkladne, najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia výzvy nevloží ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných finančných prostriedkov počas celej doby platnosti Zmluvy opäť dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 500 € a súčasne postupovať v zmysle podmienok dojednaných v Článku XII. tejto Zmluvy.
- 7.4. Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlžník povinný bezodkladne na výzvu Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 7.2. a 7.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.



- 7.5. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k Fondu prevádzky, údržby a opráv. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru (t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú).
- 7.6. Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.
- 7.7. 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. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku XII. odsek 12.3. Zmluvy.

### **Článok VIII. Splácanie Úveru**

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi Úver, spoločne s ostatným príslušenstvom Úveru pravidelnými mesačnými splátkami 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 – anuitná splátka uvedená v Článku I. Zmluvy.
- 8.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že 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. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, 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. tejto Zmluvy spôsobom uvedeným v Článku I. tejto Zmluvy.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka, bude kryť v prvom rade nárok Veriteľa na doplnenie Blokováných finančných prostriedkov za podmienok stanovených v ods. 7.3. Zmluvy, následne zmluvnú pokutu a iné sankcie, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle tejto Zmluvy, potom úroky z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle tejto Zmluvy a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby priradená na úhradu anuitnej splátky alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu úrokov a následne istiny. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých splátok Úveru, ním vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej splátky, resp. splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní.
- 8.4. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania Úveru.
- 8.5. 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.
- 8.6. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.7. 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 (ďalej len „**Mimoriadne splátky**“), ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak. Ak má Dlžník záujem o vykonanie Mimoriadnej splátky alebo o predčasné splatenie zostatku poskytnutého Úveru alebo časti Úveru, musí o to písomne požiadať Veriteľa, pričom budú Zmluvné strany postupovať podľa Článku XIV tejto Zmluvy. 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.

- 8.8.** Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na Splátkový účet.

### **Článok IX. 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 účel stanovený touto Zmluvou;
  - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;
  - c) vykonať realizáciu Stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu (v prípade ak sa v zmysle stavebného zákona stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby vyžaduje), predloženou projektovou dokumentáciou a Veriteľom schváleným rozpočtom;
  - d) vykonať vyregulovanie vykurovacej sústavy v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou žiadosti o poskytnutie tohto Úveru, túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie; s výnimkou prípadu, ak k podaniu žiadosti o poskytnutie Úveru bolo preukázané individuálne vykurovanie bytov Budovy, a súčasne projektant potvrdil možnosť individuálnej regulácie vykurovania v týchto bytoch Budovy;
  - e) predkladať Veriteľovi prostredníctvom tretieho subjektu (podľa usmernenia Veriteľa) údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie počas piatich rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bolo zrealizované Zateplenie Budovy, a to vždy do 31. marca za predchádzajúci kalendárny rok alebo v prípade iného fakturačného obdobia najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania dodávateľom energie. Zmluvné strany berú na vedomie, že Veriteľ je oprávnený uskutočňovať monitoring spotreby tepla na vykurovanie po realizácii Zateplenia prostredníctvom tretieho subjektu, o čom Veriteľ Dlžníka upovedomí (Upovedomenie Dlžníka sa považuje za splnené uverejnením oznámenia Veriteľa o tejto skutočnosti na webovej stránke Veriteľa). Na základe žiadosti subjektu vykonávajúceho monitoring spotreby tepla na vykurovanie je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií prostredníctvom subjektu vykonávajúceho monitoring spotreby tepla na vykurovanie. V prípade, ak má Dlžník iné vyúčtovacie obdobie ako január až december v príslušnom kalendárnom roku, túto skutočnosť Dlžník oznámi subjektu vykonávajúcemu monitoring najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Dlžník zodpovedá za pravdivosť poskytnutých údajov; v prípade porušenia tejto povinnosti má Veriteľ oprávnenie postupovať v zmysle ods. 12.3. Článku XII. Zmluvy. Tieto povinnosti Dlžníkovi vznikajú len v prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie;
  - f) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní stavby predložiť aj energetický certifikát Stavby, túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie;
  - g) spoločne s kolaudačným rozhodnutím protokolom o odovzdaní stavby predložiť aj „Certifikát zhody výťahu“, resp. „Osvedčenie o úradnej skúške alebo o opakovanej odbornej skúške“ alebo „Správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky“ vydaných Technickou inšpekciou Slovenskej republiky, resp. iným akreditovaným orgánom. Túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome podľa § 6 odseku 5 písmena a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 odseku 5 písmena c) ZoŠFRB;
  - h) na požiadanie Veriteľa predložiť správu/správy o hospodárení s prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv a zoznam neplatičov s vyčíslenými nedoplatkami;
  - i) na požiadanie Veriteľa predložiť mu aktuálny zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Budove spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv;

- j) písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny zhotoviteľa Stavby, o zmene stavebného dozoru, resp. o zmene inej oprávnenej osoby, príp. o zmene správcu, ktorý Dĺžníka zastupuje za predpokladu, že Dĺžníkom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcom v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení; v prípade odsúhlasenia zo strany Veriteľa je Dĺžník povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;
  - k) poistiť Budovu proti živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru.
- 9.2.** Dĺžník je oprávnený a zároveň povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v zmluve o dielo uzavretej s dodávateľom, alebo ktoré sú jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB, a ktoré sú súčasne skutočne vykonané a dodané. Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dĺžníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru, s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dĺžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom refinancovania nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie.
- 9.3.** Dĺžník je povinný zabezpečiť si odborný dozor investora (stavebný dozor) na vlastné náklady a riziko.
- 9.4.** Dĺžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Stavby v súlade so ZoŠFRB počas realizácie, ako aj po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne po dni protokolárneho odovzdania Stavby.
- 9.5.** Dĺžník je povinný zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o odovzdaní stavby najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho a Splátkového účtu. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní stavby, resp. preberací a odovzdávací protokol o ukončení prác (úplný, nie čiastočný) je Dĺžník povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia protokolu o ukončení stavebných úprav. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dĺžníka môže Veriteľ lehotu na doručenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavebných úprav primerane predĺžiť v prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9 ods. 6 ZoŠFRB.
- 9.6.** Všetky zmeny týkajúce sa Dĺžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dĺžníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dĺžníkovi uvedených v záhlaví Zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Dĺžníka, zmena právnej formy, zmena spoločníkov alebo akcionárov Dĺžníka), Úveru a schopnosti Dĺžníka ho splácať (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dĺžníka, súdne spory týkajúce sa Dĺžníka), Budovy je Dĺžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka alebo písomne poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa. Povinnosť stanovená v tomto odseku sa nevzťahuje na prípady ak zmena nastala v údajoch týkajúcich sa jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 9.7.** Dĺžník 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 Dĺžníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dĺžníka je Dĺžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dĺžníka, právneho nástupcu.
- 9.8.** Dĺžník je povinný:
- a) písomným oznámením bezodkladne upovedomiť Veriteľa o zmene v osobe, ktorá je oprávnená konať v mene jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Spolu s písomným oznámením je Dĺžník povinný predložiť originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra alebo registra spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov a akékoľvek iné dokumenty na požiadanie od Veriteľa, ktoré preukazujú oprávnenie konať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.



- b) vopred písomne požiadať Veriteľa, výlučne prostredníctvom Pracovníka MÚ, o súhlas s každou zmenou Stavby, najmä so zmenou právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, zmenou schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom, so zmenou položiek v schválenom rozpočte, so zmenou obstarávacej ceny stavby, so zmenou zhotoviteľa stavby, so zmenou stavebného dozoru a o súhlas s nedočerpaním úveru.
- 9.9.** Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu tieto doklady:
- a) podpísanú 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 na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv a ku všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv podľa Článku VII. tejto Zmluvy;
  - b) potvrdenie o registrácii (originál) záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
  - c) úradný výpis (originál) z Notárskeho centrálneho registra záložných práv;
  - d) originál listu vlastníctva, na ktorom sú zapísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov Budovy, ktorý Dlžník predložil pri registrácii Záložnej zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
  - e) doklad (originál) o poistení Budovy proti živelným pohromám;
  - f) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
  - g) doklad preukazujúci zaplatenie poistného.
- Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady najneskôr do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, v opačnom prípade je Veriteľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 9.10.** Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby záložné právo k Budove a k pozemkom, na ktorých stojí. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa previesť Budovu a/alebo pozemky, na ktorých stojí alebo ich časť na tretiu osobu. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady prevodov vlastníckeho práva / zriadenia záložného práva k bytom a nebytovým priestorom v Budove jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 9.11.** Dlžník udeľuje Veriteľovi týmto súhlas na uspokojenie každej svojej splatnej a neuhradenej pohľadávky voči Dlžníkovi výkonom záložného práva na základe záložnej zmluvy a zároveň sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť.

## Článok X. Osobitné povinnosti Dlžníka

- 10.1.** Dlžník berie na vedomie skutočnosť, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu a je účelovo viazaný. Dlžník týmto akceptuje, že pri jeho správe zo strany Veriteľa je uplatnený osobitný režim.
- 10.2. Ustanovenia o štátnej pomoci:**  
Dlžník berie na vedomie, že Úver sa poskytuje v súlade s Nariadením Komisie EÚ číslo 1407/2013 z 18. Decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis (nariadenie Komisie EÚ bolo uverejnené v Úradnom vestníku EÚ pod číslom L 352 dňa 24. Decembra 2013 na strane 1 a v súlade so zákonom č.358/2015 o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)(ďalej ako „**Zákon o štátnej pomoci**“). Úver je ďalej poskytnutý v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dlžník je v tejto súvislosti povinný dodržiavať právne predpisy Európskej únie a Slovenskej

republiky týkajúce sa štátnej pomoci (napr. Zákon o štátnej pomoci), vrátane pomoci de minimis.

## **Článok XI. Doručovanie**

- 11.1.** Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných Riadnych splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou 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 v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.
- 11.2.** V prípade, ak má Dlžník zaručený elektronický podpis v zmysle príslušných právnych predpisov, nahrádza sa písomný styk elektronickým.
- 11.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov ŠFRB, ku ktorému Dlžníkovi fond zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení čerpacieho a splátkového účtu, ak už nebol Dlžníkovi oznámený. Internetový portál výpisov ŠFRB je Dlžníkom dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

## **Článok XII. Sankcie**

- 12.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, berie na vedomie, že mu bude uložená príslušná zákonná sankcia za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov.
- 12.2.** Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou nastala iná skutočnosť okrem odseku 12.1. tohto Článku Zmluvy, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak:
  - a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
  - b) Dlžník neuhradí 3 alebo viac mesačných splátok Úveru;
  - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru poverenými osobami;
  - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod. alebo Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka pri podaní žiadosti o čerpanie Úveru;
  - e) Veriteľ zistí, že došlo k Duplicitnému financovaniu;
  - f) Dlžník riadne nezabezpečí Úver podľa Článku VII. tejto Zmluvy;
  - g) Dlžník Veriteľovi neoznámí zmeny v zmysle odseku 9.6. tejto Zmluvy alebo zmeny zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. oprávnenej osoby a/alebo nedoloží doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene oprávnenej osoby;
  - h) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
  - i) 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 Veriteľa voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
  - j) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov/ akcionárov, platobná neschopnosť Dlžníka, hrozíaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);

- k) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
  - l) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
  - m) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien, a to bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;
  - n) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
  - o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.1. Článku VI. Zmluvy;
  - p) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.2 a 7.3 Článku VII. Zmluvy;
  - q) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle 9.9 a 9.10 Článku IX. Zmluvy;
- môže Veriteľ podľa vlastného uváženia uplatniť sankcie v zmysle odseku 12.3. tohto Článku XII. Zmluvy.
- 12.3.** V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu poskytnutia Úveru a čas jeho splácania predčasnú splatnosť Úveru, t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlžník 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 alebo túto vypovedať;
  - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
  - f) použiť blokové finančné prostriedky v zmysle ods. 7.3. Zmluvy za účelom uspokojenia nároku Veriteľa voči Dlžníkovi vyplývajúceho zo Zmluvy.
- 12.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60** dní od odstúpenia alebo iného predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť úveru, vrátane zmluvných pokút a prípadných iných záväzkov, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 12.5.** 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.
- 12.6.** 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 tejto Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzavrel s Dlžníkom.

### **Článok XIII.** **Zmluvná pokuta a poplatky**

- 13.1.** 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 otvorením účtov vo výške 150 €. 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.
- 13.2.** V prípade zániku poisťnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poisťného plnenia podľa Článku IX. odseku 9.9. písm. e) a f) Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý prípad porušenia samostatne. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XII. Zmluvy.
- 13.3.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ktorejkoľvek z ostatných zmluvných podmienok uvedených v Článku IX. odsek 9.1., 9.4. a Článku XII. odsek 12.2. a 12.4. Zmluvy. Tým nie je dotknutý

nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

#### **Článok XIV.**

##### **Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru**

- 14.1.** Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatennej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť.
- 14.2.** 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 €. 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 oznámenie, na základe ktorého dôjde alebo k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky mesačných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.

#### **Článok XV.**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 15.1.** 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 odseku 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 v znení neskorších predpisov.
- 15.2.** Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, a Dlžník jedno vyhotovenie.
- 15.3.** Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne na základe dohody obidvoch Zmluvných strán, najmä vo forme dodatkov; takéto zmeny a doplnenia Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že písomná forma dohody zakladajúca zmenu alebo doplnenie tejto Zmluvy bude zachovaná vždy, ak z obsahu písomnej dohody Zmluvných strán bude nepochybné, na akej zmene alebo doplnení ktorého ustanovenia Zmluvy a v akom rozsahu sa Zmluvné strany dohodli.
- 15.4.** Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 15.5.** 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.
- 15.6.** 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 akejkoľvek prílohy, je rozhodujúca Zmluva. V prípade rozporu medzi Článkom I. Zmluvy a Článkami II. až XV. Zmluvy, platia prednostne Články II. až XV. Zmluvy.
- 15.7.** Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka súhlasí s predĺžením premŕčacej doby práv Veriteľa voči Dlžníkovi zo Zmluvy, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 15.8.** Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB, Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákonom o štátnej pomoci, zákonom č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 25/2006 Z. z.

- o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 15.9.** Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia vo forme dodatku k tejto Zmluve 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.
- 15.10.** Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že 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.
- 15.11.** Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 15.12.** Príloha č. 1 k Zmluve: List vlastníctva, na ktorom sú zapísaní všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v Budove a ktorý bol Veriteľovi predložený v čase podania žiadosti o poskytnutie podpory. V prípade ak dôjde k zmene na tomto liste vlastníctve od podania žiadosti do podpisu Zmluvy je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi list vlastníctva, na ktorom budú zapísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v čase podpisu Zmluvy a tento list vlastníctva bude v tomto prípade tvoriť prílohu č. 1 k Zmluve.
- 15.13.** Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou, ak to Zmluvy nevyplýva inak.
- 15.14.** 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.....

V .....dňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

.....  
Ing. Juraj Kurňavka  
generálny riaditeľ  
Štátneho fondu rozvoja bývania  
pečiatka a podpis

.....  
Ing. Ivana Štofková  
konateľka  
BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice  
pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka