

## Zmluva o úvere

uzavretá podľa nariadenia Európskej komisie 360/2012 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu (ďalej ako „Nariadenie Komisie“) a podľa § 497 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. g) v súlade s § 14b) ods. 5 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších

(táto zmluva o úvere ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Číslo Zmluvy: 400/100/2022**

**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: **LK PLUS, s.r.o.**  
Sídlo: **399, 935 85 Demandice**  
IČO: **44 144 059**  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Nitra , Odd.  
Sro, vložka č. 22371/N  
Zastúpený: Ing. Ladislav Kollár, konateľ  
Email: **info@petergula.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivito „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok I. Základné podmienky Zmluvy

Maximálna výška úveru: **178 000,00 EUR**  
Účel poskytnutia úveru: **Kúpa pozemku vyplatením už poskytnutého úveru na kúpu tohto pozemku**  
Kód účelu: **U 4531**  
Úroková sadzba: **1 % p.a.**  
Spôsob výpočtu úroku: **365/360 dní**  
Lehota splatnosti úveru: **20 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky  
Výška anuitnej splátky: **819,72 EUR**  
Špecifikácia Pozemkov : **nehnutelnosti v katastrálnom území Levice,, zapísané na LV č. 4585 ako pozemok registra „C“ parcela č. 511/4, 511/5, 512/1, 512/2,**  
Okres/kód okresu, kde sa Pozemky **Nitriansky kraj/400**

nachádzajú:  
Zabezpečenie úveru:  
Obstarávací náklad :

Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti/  
Banková záruka  
178 000,00 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:

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

**Úver** - poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru v maximálnej výške a na účel uvedený v Článku I. Zmluvy.

**Čerpací účet** - účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver podľa Článku III. Zmluvy v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to za podmienok uvedených v Zmluve. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie Úveru na základe podmienok stanovených Zmluvou. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.

**Splátkový účet** - 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 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.

**Lehota splatnosti Úveru** - lehota splatnosti Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy.

**Lehota čerpania Úveru** – plynie odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu, do vyčerpania 100% Úveru, najdlhšie však 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.

**Lehota splácania Úveru** – lehota, počas ktorej Dlžník spláca Anuitné splátky Úveru

**Anuitná splátka Úveru** – mesačná splátka Úveru, ktorou Dlžník spláca Veriteľovi istinu Úveru a zmluvný úrok v Lehote splácania na Splátkový účet Dlžníka.

**Splátka úrokov Úveru** – mesačná splátka zmluvných úrokov bude vypočítaná z vyčerpanej časti Úveru s použitím úrokovej sadzby určenej v Článku I. tejto Zmluvy. Splátku úrokov Úveru spláca Dlžník Veriteľovi, v období od prvého dňa čerpania Úveru do vyčerpania 100% Úveru, najviac však do 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.

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

**Pracovník OÚ** - príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 odsek 1 písmeno b) ZoŠFRB.

**Podnik** – je osoba Dlžníka, ktorá musí spĺňať všetky podmienky podľa „Schémy podpory obstarania zariadenia sociálnych služieb pre právnické osoby v zmysle § 7 odseku 1 písmena g) zákona číslo 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (schéma pomoci de minimis) „služby všeobecného hospodárskeho záujmu.“

**Nehnuteľnosť** – Budova, v ktorej má byť postavené zariadenie sociálnych služieb ako aj pozemky, na ktorých Budova stojí a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii v prípade, že sú vo vlastníctve Dlžníka. Nehnuteľnosťou sa rozumejú 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. Nehnuteľnosťou sú aj všetky Budovou zastavané pozemky.

**Budova** – budova, v ktorej má byť postavené zariadenie sociálnych služieb.

**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 Dlžník predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti.

**Iná nehnuteľnosť** – sú nehnuteľnosti, ktoré nie sú Nehnuteľnosťou a sú predmetom záložného práva v čase pred právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia k Budove.

**Pozemok** – je pozemok, na ktorom sa nachádza/alebo bude nachádzať Budova alebo Rozostavaná Stavba.

**Prístupová cesta** – pozemok, cez ktorý je zabezpečený prístup z Budovy, Nehnuteľnosti, Inej nehnuteľnosti, Rozostavanej stavby k pozemnej komunikácii v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskor. predpisov o pozemných komunikáciách.

**Kolaudačné rozhodnutie** – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Budovy.

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

**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 Dlžníka 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 Dlžníkom 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. **100/2022** zo dňa **1.3.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Nitra**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru na účel - **Kúpa pozemku vyplatením už poskytnutého úveru na kúpu tohto pozemku**. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.3. Táto Zmluva súvisí so:
  - i. **Zmluvou o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 301– Výstavbu zariadenia sociálnych služieb**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. 98/2022 zo dňa 1.3.2022 overenej Pracovníkom OÚ **Nitra**, a

- ii. **Zmluvou o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 3101 – Obstaranie Technickej vybavenosti** pre výstavbu zariadenia sociálnych služieb, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. 99/2022 zo dňa 1.3.2022 overenej Pracovníkom OÚ Nitra.

#### **Článok IV. Poskytnutie Úveru**

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

**= 178 000,00 EUR**

a to po splnení podmienok uvedených v odseku 9.6. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2.** Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní po splnení podmienok uvedených v odseku 9.6. Čl. IX. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.
- 4.3.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky vo výške Úveru alokované a vyhradené na Čerpacom účte pre Dlžníka. 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.

#### **Článok V. Účel Úveru**

- 5.1.** Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno g), v súlade s § 14b) ods. 5 ZoŠFRB, t.j. kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie zariadenia sociálnych služieb vyplatením už poskytnutého úveru na kúpu tohto pozemku, na ktorého obstaranie bola Dlžníkovi poskytnutá podpora podľa odseku 3.2. Článku III. Zmluvy.
- 5.2.** Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDaV.
- 5.3.** Dlžník je povinný uskutočniť kúpu Pozemku vyplatením už poskytnutého úveru na kúpu tohto Pozemku v Slovenskej záručnej rozvojovej banke, a.s., IČO: 00 68 24 20 (ďalej len „**SZRB, a.s.**) a zabezpečiť vklad záložného práva Veriteľa v katastri nehnuteľností pred otvorením Čerpacieho účtu.

#### **Článok VI. Čerpanie Úveru**

- 6.1.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že žiadosť o čerpanie Úveru spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi, ale predkladá príslušnému Pracovníkovi OÚ.
- 6.2.** **Veriteľ povolí Dlžníkovi čerpanie finančných prostriedkov Úveru na kúpu Pozemku zariadenia sociálnych služieb vyplatením už poskytnutého úveru po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:**
- a) bol otvorený Čerpací účet;
  - b) Dlžník predložil Veriteľovi potvrdenie o výške zostatku úveru SZRB, a.s. č. 308320-2019, ktoré obsahuje dátum najneskoršej splatnosti vyčíslenej sumy úveru, informáciu o platobnej disciplíne Dlžníka a označenie účtu v SZRB, a.s., na

ktorý majú byť finančné prostriedky z Čerpacieho účtu poukázané (ďalej len „**Potvrdenie banky**“). Zostatok úveru uvedený v Potvrdení banky musí byť rovnaký alebo nižší ako je výška Úveru priznaná v zmysle odseku 4.1. Čl. IV. Zmluvy;

- c) Dlžník predložil písomný prísľub SZRB, a.s. podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva k Nehnutelnosti, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený úverový účet Dlžníka;

**Veriteľ povolí Dlžníkovi čerpanie finančných prostriedkov Úveru na výstavbu zariadenia sociálnych služieb a obstaranie Technickej vybavenosti pre zariadenie sociálnych služieb až po vyčerpaní finančných prostriedkov v zmysle tejto Zmluvy.**

- 6.3. Dlžník v žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy Úveru uvedená v žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume na Potvrdení banky v zmysle odseku 6.2. písm. b) tohto Čl. Zmluvy. Dlžník je povinný bezodkladne predložiť Potvrdenie banky Pracovníkovi OÚ spolu so žiadosťou o čerpanie s prihladením na dátum najneskoršej splatnosti vyčíslenej sumy úveru na Potvrdení banky.
- 6.4. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto Čl. Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov z Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti úveru v zmysle Potvrdenia banky skontrolované doklady predloží Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy, vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschválí uvoľnenie čerpania Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkovi.
- 6.5. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným vo vyššie uvedených odsekoch tohto Čl. Zmluvy v lehote **24 mesiacov** odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu.
- 6.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet SZRB, a.s. uvedený na predložennom Potvrdení banky. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.7. Hodnota Pozemku a **finančné prostriedky, ktoré Dlžník vyčerpal v zmysle tejto Zmluvy budú následne Veriteľom započítané do postupného čerpania finančných prostriedkov Úveru na výstavbu zariadenia sociálnych služieb a obstaranie technickej vybavenosti pre zariadenie sociálnych služieb.**
- 6.8. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj 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.

## **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** (a následného zriadenia záložného práva k Nehnutelnosti) je Dlžník povinný pred otvorením Čerpacieho účtu a počas celej doby Trvania úverového vzťahu zriadiť a zapísať záložné právo na **Nehnutelnosť/ Rozostavanú stavbu/Inú nehnuteľnosť** v prospech Veriteľa, a to s postavením Veriteľa ako prednostného záložného veriteľa (v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia (právny úkon, na



základe ktorého dôjde k zriadeniu záložného práva v zmysle tohto odseku Zmluvy ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Záložnou zmluvou k Inej nehnuteľnosti a záložnou zmluvou k Rozostavanej stavbe a Pozemku bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce z 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.

- 7.3.** V prípade, že má byť Úver zabezpečený Bankovou zárukou, je Dlžník povinný uzavrieť s bankovou inštitúciou **Bankovú záruku**. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa v trvaní celej prvej etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, najmenej však po dobu troch rokov. Trvanie alebo plnenie z Bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadanou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Plnenie z Bankovej záruky sa musí vzťahovať nielen na pohľadávky vznikajúce v súvislosti s porušením povinnosti pravidelne mesačnými splátkami (anuitnými splátkami) splácať Úver, ale aj na pohľadávku/ky vznikajúce v súvislosti s odstúpením Veriteľa od Zmluvy, vypovedaním Zmluvy zo strany Veriteľa, vyhlásením Nesplatennej časti Úveru zo strany Veriteľa za splatnú. Dlžník je povinný zdržať sa vykonania akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa odseku 7.5. tohto Článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa odseku 7.5. tohto Článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v odseku 7.5. tohto Článku, je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky najneskôr do požadovaného termínu pred jej expiráciou. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa odseku 7.10. tohto Článku. **Veriteľ môže udeliť súhlas s tým, že záložné právo podľa odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy môže mať druhé alebo ďalšie poradie rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky Veriteľa iba v prípade záložného práva zriadeného pre banku Dlžníka (SZRB, a.s.). Dlžník je povinný do 60 dní odo dňa vyčerpania celého Úveru zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka.**
- 7.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vypracuje Záložnú zmluvu a návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti. Vznik záložného práva k Nehnuteľnosti 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.
- 7.5.** **Po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** je Dlžník povinný v lehote 60 dní, najneskôr v lehote do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia predložiť Veriteľovi znalecký posudok na **Nehnuteľnosť**. **Hodnota Nehnuteľnosti 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. 7.10. Článku VII. Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Inou nehnuteľnosťou.
- 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 v 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 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 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. Okrem zriadenia záložného práva k Nehnutelnosti/ Inej nehnuteľnosti v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia (Nehnutelnosť) 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**“), to neplatí, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo ak je k Prístupovej ceste už zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka Pozemku v každom čase. V prípade, že je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, je Dlžník povinný zriadiť záložné právo k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa.
  - 7.9. Dlžník je povinný poistiť pre prípad živeľnej udalosti Inú nehnuteľnosť, Rozostavanú stavbu a Nehnutelnosť a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa.
  - 7.10. 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. Nehnutelnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živeľnej 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 výzve 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. Anuitná splátka Úveru podľa 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. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie odseku 8.1. tohto Článku Zmluvy tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho

- úctu, 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, následne na úroky z omeškania, 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 Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
- a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškanií so zaplatením viacerých Anuitných splátok, akákoľvek vykonaná úhrada bude považovaná v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky, resp. Anuitných splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškanií. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky, úrokov z omeškania a iných sankcií ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy zostáva 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 záväzku Dlžníka a jeho 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 omeškanií.
- 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. Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej Anuitnej splátky, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade so Zmluvou (ďalej ako „**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 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.**

#### **Ostatné povinnosti a vyhlásenia Dlžníka**

- 9.1.** Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, použiť Úver výlučne na stanovený účel Dlžník a tiež je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu použitia Úveru v nadväznosti na účel podľa ods. 3.2. Článku III. Zmluvy počas Trvania úverového vzťahu v súlade so ZoŠFRB.
- 9.2.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi k Pozemku ďalšie záložné právo alebo iné vecné právo (predkupné právo, vecné bremeno) a ani ich nezaťažuje záväzkovým právom.



- 9.3.** Dlužník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Pozemku/Nehnutel'nosti, prípadne Inej nehnuteľnosti.
- 9.4.** Dlužník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 9.5.** Dlužník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o písomný súhlas s každou zmenou, ktorá sa týka alebo by sa mohla týkať Dlužníka najmä, ale nie výlučne, 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, zmena spoločníkov, resp. akákoľvek zmena vlastníckych štruktúr Dlužníka. V prípade akejkolvek 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.
- 9.6. 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 Nehnutel'nosti/Inej nehnuteľnosti (vrátane Pozemku) (originál), aj k Prístupovej ceste k Nehnutel'nosti/Inej nehnuteľnosti, ak je vo vlastníctve Dlužníka;
  - b) doklad (originál) o poistení Nehnutel'nosti/ 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 poistného (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 Nehnutel'nosti/Inej nehnuteľnosti (vrátane Pozemku) v prospech Veriteľa;
  - f) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlužníka alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku;
  - 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);
  - h) písomný súhlas SZRB, a.s. so zriadením záložného práva k Nehnutel'nosti v prospech Veriteľa;
  - i) písomný príslub SZRB, a.s. podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva k Nehnutel'nosti, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený úverový účet Dlužníka;
  - j) priebežnú účtovnú závierku preukazujúcu vklad do kapitálových fondov **a/alebo** doklad preukazujúci navýšenie základného imania minimálne vo výške 161.451,-EUR.

Dlužník sa zaväzuje, že až do času zaplatenia záväzku v zmysle tejto Zmluvy, bez súhlasu Veriteľa nezníži/nebude disponovať vkladmi do kapitálových fondov, alebo nezníži základné imanie o vyššie uvedenú sumu;

- k) právoplatné Rozhodnutie stavebného úradu SÚ-2022/5805-002/Nav., ev.č. 388 56/2022, zo dňa 04.05.2022 týkajúce sa predĺženia lehoty výstavby na 36 mesiacov k stavebnému povoleniu č. SÚ-2022/8009-004/Nav. zo dňa 30.06.2020.
- 9.7. Dlžník je povinný počas celej doby splatnosti úveru nakladať so svojim majetkom tak, aby u neho nenastala kríza v zmysle Obchodného zákonníka a stav úpadku (platobná neschopnosť, predĺženosť) 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
  - 9.8. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa o súhlas s prijatím záväzku (napr. pôžička, úver, leasing a pod.) od inej finančnej inštitúcie (napr. banka, nebankový subjekt, leasingová spoločnosť a pod.).
  - 9.9. Dlžník týmto čestne prehlasuje, 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.
  - 9.10. Dlžník týmto vyhlasuje, že uzavretie tejto 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 nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
  - 9.11. Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí tejto Zmluvy sú úplné, pravdivé a nezavádzajúce.
  - 9.12. Dlžník vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo konania, ktoré by ohrozilo, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvnilo splácanie poskytnutého Úveru, alebo postavenie Veriteľa v zmysle tejto Zmluvy, a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí.
  - 9.13. Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek predložiť Veriteľovi, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.
  - 9.14. V prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora je Dlžník povinný zabezpečiť registráciu v tomto registri a v prípade zmeny aktualizovať zapísané údaje v tomto registri počas Trvania úverového vzťahu.
  - 9.15. Veriteľ poveruje Dlžníka plnením úloh všeobecného hospodárskeho záujmu. Dlžník sa v postavení Podniku zaväzuje riadne plniť všetky povinnosti poskytovania služieb všeobecného hospodárskeho záujmu, na ktoré je mu Úver poskytovaný. Dlžník prehlasuje, že všetky skutočnosti, ktoré deklaroval v Čestnom vyhlásení (ktoré tvorilo prílohu k žiadosti o poskytnutie Úveru, a ktorým potvrdzoval splnenie podmienok pre poskytnutie podpory **de minimis**) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé a úplné. Dlžník je v tejto vyššie uvedenej skutočnosti povinný dodržiavať právne predpisy Európskej únie a Slovenskej republiky týkajúce sa štátnej pomoci (napr. zákon č. 385/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „**Zákon o štátnej pomoci**“).

## 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, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručení dňom vrátenia neprevzatej zásielky. Ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „neprevzaté v odbernej lehote“, považuje sa zásielka za doručení 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](http://www.slovensko.sk) obyčajným 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 Veriteľa, ku ktorému Dlžníkovi Veriteľ zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlžníkovi. Internetový portál výpisov Veriteľa je Dlžníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

## Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. touto Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy.
- 11.2.** Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane iná skutočnosť, 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 (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä, ale nielen, ak:
- a) Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
  - b) Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru;
  - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru poverenými alebo oprávnenými osobami počas Trvania celého úverového vzťahu;
  - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, alebo ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka v Zmluve sa preukáže nepravdivým;
  - e) Dlžník nepredloží doklady uvedené v odseku 9.6. Článku IX. Zmluvy, alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy, nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo k Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo jej časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
  - f) Dlžník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Anuitnej splátky;
  - g) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru a/alebo jeho príslušenstva príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia (najmä platobná neschopnosť, kríza alebo predĺženosť Dlžníka);
  - h) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
  - i) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
  - j) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
  - k) Dlžník poruší povinnosť v zmysle odseku 6.2. Článku VI. Zmluvy;
  - l) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v Článku VII. Zmluvy;
  - m) Dlžník poruší povinnosti v Článku IX. Zmluvy;

- n) Dlužník poruší povinnosť v zmysle odseku 5.3 Článku V. Zmluvy,
- o) Veriteľ zistí, že Dlužník porušil ustanovenia Článku VI. Zmluvy a neoprávnene čerpal finančné prostriedky;

môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy.

- 11.3.** V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
  - a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru), 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 alebo Zmluvu vypovedať;
  - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa,
  - f) požadovať zaplatenie sankcii podľa Článku XII Zmluvy.
- 11.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlužník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní od odstúpenia alebo predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, zmluvnú pokutu, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5.** Dlužník 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 Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 11.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlužník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlužníkovi finančné plnenie (úver) a Dlužník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv. Ak Dlužník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od príslušnej Ostatnej úverovej zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, má Veriteľ právo odstúpiť aj od tejto Zmluvy a zároveň aj od Ostatných úverových zmlúv.
- 11.7.** **Veriteľ a Dlužník sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke Zmluvy: V prípade, ak Dlužník neuskutočnil Čerpanie Úveru v zmysle ods. 3.3.(i) Článku III. Zmluvy, táto skutočnosť spôsobuje zánik Zmluvy a vznik povinnosti Dlužníka v zmysle ods. 11.4. tohto Článku Zmluvy.**

## Článok XII.

### Zmluvná pokuta a poplatky

- 12.1.** Dlužník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, a to aj v prípade, ak mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlužník 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, prípadné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 12.2.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlužníka zaplatenie zmluvnej pokuty do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia povinností uvedených v odsekoch 8.1. Článku VIII. Zmluvy, 9.1. až 9.4., 9.14. a 9.19. Článku IX. Zmluvy a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.4.** Povinnosť Dlužníka, porušením ktorej Veriteľovi vznikol nárok na zmluvnú pokutu dohodnutú v Zmluve alebo náhradu škody, zaplatením pokuty dohodnutej v Zmluve alebo náhrady škody

nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

### **Článok XIII. 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,- €. 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 k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky Anuitných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.

### **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 2 vyhotovenia, a Dlžník jedno 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 týkajúcej sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia mesačnej splátky Úveru a odkladu splátok poskytnutého Úveru.
- 14.4.** Táto 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 a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Vyhláškou MDaV 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 z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.11.** Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo s týmto záväzkom.
- 14.12.** 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. Tomáš Lamprecht  
generálny riaditeľ  
Štátny fond rozvoja bývania

pečiatka, podpis

.....  
Ing. Ladislav Kollár  
konateľ  
**LK PLUS, s.r.o.**

pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka