



17E 068/2022

SFRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Zmluva o úvere

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

Číslo Zmluvy: 800/157/2022 POo

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 obce/mesta/samosprávneho kraja: **Obec Smižany**
Adresa úradu: **Námestie M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany**
IČO: **00 691 721**
osoba konajúca v mene Dlžníka: **Mgr. Miroslava Szitová, PhD., starostka**
Email: **starosta@smizany.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: **2 466 660,00 EUR**
Účel poskytnutia úveru: **Výstavba zariadenia sociálnych služieb**
Kód účelu: **U 303**
Úroková sadzba: **0,5 % p.a.**
Spôsob výpočtu úroku: **365/360 dní**
Lehota splatnosti úveru: **40 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený čerpací účet**
Výška maximálnej anuitnej splátky: **5 678,58 EUR (presná výška anuitnej splátky bude určená Veriteľom po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)**
Názov stavby: **Zariadenie pre seniorov - Smižany**

Miesto stavby:	Smižany Rázusova 741/2
Špecifikácia nehnuteľnosti :	Stavba, ktorá má byť postavená na pozemku parcele registra „C“ parcela č. 1315/2, 1315/7, 1315/98, zapísanom na LV č. 1 v katastrálnom území Smižany, počet lôžok: 40 (ďalej ako „ Budova “)
Stavebné povolenie vydané dňa:	30.7.2021
Úradom:	Obec Letanovce
Pod číslom:	646/2021/SP
Právoplatnosť:	27.8.2021
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Košický kraj/800
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Vladimír Margetaj, 04610
Zabezpečenie úveru:	Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/ Nehnuteľnosti/ Banková záruka
Obstarávací náklad:	2 466 667,38 EUR

Článok II. Definícia pojmov

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto, v 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.

Účet pre úhrady DPH – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Tento účet slúži výlučne pre úhradu DPH za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

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 do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia..

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 nesplatennej 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.

Nehnutelnosť – Budova v ktorej má byť postavené zariadenie sociálnych služieb ako aj pozemky na ktorých Budova stojí a Pozemky tvoriace prístup k Budove a k pozemnej komunikácii v prípade, že sú vo vlastníctve Dlžníka.

Budova – budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, 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 Nehnutelnosťou a sú predmetom záložného práva.

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

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

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

Zhotoviteľ - subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Výstavbu zariadenia sociálnych služieb pre Dlžníka.

Zmluva o dielo – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako objednávateľom a stavebníkom zariadenia sociálnych služieb ako Zhotoviteľom, ktorým sa realizuje Výstavba zariadenia sociálnych služieb, pričom cena Výstavby technickej vybavenosti je čiastočne alebo úplne hradená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

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.

Vlastné zdroje – je akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a podobne.

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že záväzok 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 vo výške maximálne 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.

Výstavba zariadenia sociálnych služieb - výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na účel vybudovania Budovy v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným

povolením označeným v Článku I. Zmluvy, tak, ako boli Veriteľom schválené v žiadosti Dlžníka o poskytnutie Úveru a ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 odseku 1 písmeno d) bod 1 ZoŠFRB.

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. **157/2022** zo dňa **4.4.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Košice**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. 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:
 - **Zmluvou o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 3103 – Obstaranie technickej vybavenosti pre zariadenie sociálnych služieb - výstavbou**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č.158/2022 zo dňa 4.4.2022 overenej Pracovníkom OÚ **Košice**.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

= 2 466 660,00 EUR

a to po splnení podmienok uvedených v odseku 9.10. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní odo dňa riadneho a úplného doručenia všetkých Veriteľom požadovaných dokladov. O otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu 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 d) bod. 1 Výstavba zariadenia sociálnych služieb pri splnení podmienok najmä podľa §14 ods. 1 a 3 ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Stavebným zákonom a Vyhláškou MDaV.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku VI. Zmluvy vždy na základe žiadostí Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“).
- 6.2. 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 Pracovníkovi OÚ. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) *bol otvorený Čerpací účet;*
 - b) *Dlžník preinvestoval z Vlastných zdrojov prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom Stavby uvedením v Článku I. Zmluvy a výškou Úveru uvedenou v ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy. 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 rozpočtom predloženým Dlžníkom, ktorý predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru a výpismi z účtu alebo potvrdením banky o zrealizovaní platby, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať Pracovníkovi OÚ pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe Zmluvy.*
- 6.3. Čerpanie Úveru sa uskutoční **postupným čerpaním**. Výška čerpaných finančných prostriedkov v jednotlivých fázach čerpania Úveru závisí od súčtu hodnôt zabezpečenia a to od hodnoty Bankovej záruky a/alebo Inej nehnuteľnosti a Nehnuteľnosti (hodnota nehnuteľnosti je určená na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku) a výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov Úveru na obstaranie zariadenia sociálnych služieb, obstaranie technickej vybavenosti pre zariadenie sociálnych služieb a výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku k zariadeniu sociálnych služieb.
- 6.4. **Maximálna výška čerpaných finančných prostriedkov v 1. fáze čerpania Úveru** závisí od hodnoty zabezpečenia Úveru v prospech Veriteľa (Banková Záruka, Iná nehnuteľnosť, alebo Pozemok, pričom hodnota Inej nehnuteľnosti a Pozemku je určená na základe znaleckého posudku predloženého k žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru).

Vzorec na výpočet čerpania finančných prostriedkov Úveru:

$$\left(\frac{H_N}{1,3}\right) + \left(\frac{H_{IN}}{1,3}\right) + \left(\frac{H_{BZ}}{1}\right) - \check{C}\check{U}_{ZSS} - \check{C}\check{U}_{TV} - \check{C}\check{U}_P = \text{maximálna výška čerpania finančných prostriedkov}$$

H_N- hodnota Nehnutelnosti určená na základe znaleckého posudku (tento pojem zahŕňa hodnotu Pozemku a/ alebo aj hodnotu Rozostavanej stavby/Budovy. V prípade, že nie je zriadené záložné právo Veriteľa k Pozemku alebo Rozostavanej stavbe /Budove v prospech Veriteľa, do vzorca sa dosadí hodnota „0“)

H_{IN}- hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Inou nehnuteľnosťou, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

H_{BZ}- hodnota Bankovej záruky. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

Č_{U_{ZSS}} - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na výstavbu zariadenia sociálnych služieb. V prípade ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

Č_{U_{TV}} - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na obstaranie Technickej vybavenosti pre výstavbu zariadenia sociálnych služieb. V prípade ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

Č_{U_P} - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku vyplatením už poskytnutého úveru na kúpu tohto pozemku slúžiaceho na výstavbu zariadenia sociálnych služieb. V prípade, ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

- 6.5. Dlžník v Žiadosti o čerpanie, ktorú predkladá Pracovníkovi OÚ uvedie výšku sumy finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy, najviac však do sumy určenej výpočtom v odseku 6.4. tohto Článku Zmluvy.
- 6.6. Po vyčerpaní finančných prostriedkov určených podľa odseku 6.4. a 6.5. tohto Článku Zmluvy bude Dlžníkovi Veriteľom povolené ďalšie čerpanie Úveru v 2. fáze až po splnení nasledovných podmienok:
- i. zápis Rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností,
 - ii. predloženie znaleckého posudku (vyhotovený na vlastné náklady Dlžníka) k Pozemku a Rozostavanej stavbe,
 - iii. zriadenie záložného práva podľa Článku VII. tejto Zmluvy v prospech Veriteľa.

V prípade, ak Dlžník vyčerpal finančné prostriedky Úveru podľa odsekov 6.4. a 6.5. tohto Článku a Rozostavaná stavba nie je v takom štádiu rozostavanosti, aby mohla byť zapísaná v katastri nehnuteľnosti a zároveň, aby mohlo byť zriadené záložné právo k Rozostavanej stavbe v prospech Veriteľa, resp. hodnota Rozostavanej stavby nedosahuje výšku požadovaného čerpania Úveru, Veriteľ s Dlžníkom sa môžu dohodnúť na inom zabezpečení Úveru a to buď Bankovou zárukou v prospech Veriteľa alebo na zriadení záložného práva v prospech Veriteľa k ďalšej Inej nehnuteľnosti (ohodnotená znaleckým posudkom). Dlžník je v takom prípade povinný splniť všetky povinnosti týkajúce sa zabezpečenia Inej nehnuteľnosti, alebo Bankovej záruky v zmysle tejto Zmluvy.

Na čerpanie finančných prostriedkov Úveru v 2.fáze sa použije vzorec podľa odseku 6.4. tohto Článku, v súlade s odsekom 6.5. tohto Článku Zmluvy.

- 6.7. Po splnení podmienok v odseku 6.6. tohto Článku Zmluvy, Dlžník v Žiadosti o čerpanie uvedie výšku finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada, pričom výška finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy, najviac však do výšky sumy

čerpaných finančných prostriedkov vypočítanej podľa vzorca uvedeného v odseku 6.4. tohto Článku Zmluvy.

- 6.8. V každej ďalšej fáze čerpania, po vyčerpaní finančných prostriedkov z predchádzajúcej fázy Veriteľ povolí Dlžníkovi ďalšie čiastkové čerpania finančných prostriedkov opakovane po opätovnom splnení podmienok uvedených v odsekoch 6.6. ii) predloženie znaleckého posudku k Pozemku a Rozostavanej stavbe (v ďalšej fáze rozostavanosti stavby s vyššou hodnotou) a 6.7. tohto Článku Zmluvy.

Na čerpanie finančných prostriedkov Úveru v každej ďalšej fáze sa použije vzorec podľa odseku 6.4. tohto Článku, v súlade s odsekom 6.7. tohto Článku Zmluvy. 6.9. Dlžník môže čerpať finančné prostriedky najviac do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.

- 6.10. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ za účelom kontroly súpis vykonaných prác, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace s Výstavbou zariadenia sociálnych služieb. Žiadosť s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej obdržaní od Zhotoviteľa, avšak minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou tejto faktúry.
- 6.11. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Zákon o DPH“) registrovaný pre DPH a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniateľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník v takomto prípade písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka. Toto ustanovenie neplatí v prípade ak ide o čerpanie úveru poskytnutého na kúpu Pozemku.
- 6.12. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, zákona o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa, bankové spojenie Zhotoviteľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto Výstavby zariadenia sociálnych služieb, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ platcom DPH, základ dane, výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou Žiadosťou o čerpanie aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku.
- 6.13. Faktúra ako aj všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka ako aj podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom a stavebným dozorom. Nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude obsahovať požadované skutočnosti, Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov plnenie poskytnúť na príslušný účet.
- 6.14. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto Článku Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov z Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry skontrolované doklady predloží Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, a schváli čerpanie prostriedkov z Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov z Úveru. V prípade vzniku

akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschválí uvoľnenie čerpania Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkovi.

- 6.15. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto Článku Zmluvy najdlhšie do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho s Budovou (podľa odseku 9.5. Článku IX. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť. Dlžník je povinný po vyčerpaní 100% Úveru, najneskôr po uplynutí lehoty 24 mesiacov odo otvorenia Čerpacieho účtu platiť Veriteľovi Anuitnú splátku Úveru.
- 6.16. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa (okrem prípadu čerpania poskytnutého Úveru podľa odseku 6.11. Zmluvy) uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.17. 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 Nehnuteľnosti) je Dlžník povinný:
- a) zriadiť a zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa k **Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti**, ktorej hodnota je určená na základe znaleckého posudku a ktorý je súčasťou žiadosti o priznanie Úveru. Následne po vyčerpaní finančných prostriedkov vyčíslených podľa odseku 6.4. Článku VI. Zmluvy je Dlžník povinný podľa odsekov 6.6. a 6.7. Článku VI. Zmluvy zriadiť a zabezpečiť zriadenie záložného práva k **Rozostavanej stavbe a Pozemku** do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa. Záložnou zmluvou k Inej nehnuteľnosti a záložnou zmluvou k Rozostavanej stavbe a Pozemku bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplattnou Zmluvou, alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) a/alebo,
 - b) 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 žiadnou 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 Nesplatenéj 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 7.3. tohto Článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v odseku 7.3. 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 7.11. tohto Článku.

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

sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy.

- 7.8. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve, a to najmä Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.9. Okrem zriadenia záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutel'nosti v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný zabezpečiť počas Trvania úverového vzťahu zriadenie vecného bremena „in rem“, právo prechodu a prejazdu cez **Prístupovú cestu**, a to v prípade, ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutel'nosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa. V prípade, že je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, je povinný zriadiť záložné právo k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa.
- 7.10. Dlžník je povinný poistiť pre prípad živeľnej udalosti Inú nehnuteľnosť, Rozostavanú stavbu a Nehnutel'nosť a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa.
- 7.11. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky** z Úveru. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nehnutel'nosti 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 výzvy Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. **Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti nasledovným spôsobom:**
1. počas Lehoty čerpania Úveru je Dlžník povinný platiť Splátky úrokov Úveru (do vyčerpania 100 % Úveru, najdlhšie po dobu 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu) a
 2. počas Lehoty splácania Úveru je Dlžník povinný platiť pravidelné mesačné Anuitné splátky Úveru.
Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru podľa Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2. Výšku Splátky úrokov Úveru oznámi Veriteľ Dlžníkovi v zmysle odseku 10.3. Čl. X. Zmluvy. Po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru, Veriteľ oznámi Dlžníkovi v zmysle odseku 10.3. Čl. X. Zmluvy výšku Anuitnej splátky Úveru, ktorú je Dlžník povinný uhradiť prvýkrát k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po vyčerpaní Úveru. Dlžník je následne povinný platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru počas celej Lehoty splácania Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ môže povoliť Dlžníkovi na základe písomnej žiadosti splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru aj pred uplynutím Lehoty čerpania Úveru. Po

schválení žiadosti podľa predchádzajúcej vety nie je možné opätovne povoliť Dlžníkovi platenie Splátok úrokov Úveru.

- 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 omeškani 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 omeškani. 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 úrokov Úveru/ Anuitná 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; Splátku úrokov Úveru nie je možné odložiť.
- 8.6. Posledná Anuitná 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 Anuitnej splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka so sumy, s ktorou je Dlžník v omeškani.
- 8.8. Dlžník je povinný platiť Splátky úrokov Úveru/Anuitné splátky Úveru, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch je určená na základe oznámenia Veriteľom zmysle Článku X. odseku 10.3. Zmluvy (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver 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); uvedené primerane platí aj pri platení Splátok úrokov Úveru.

Článok IX.

Technické podmienky Stavby, povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri realizácii Stavby ako aj po jej zrealizovaní plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
- a) použiť Úver výlučne na stanovený účel;
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;

- c) vykonať realizáciu Výstavby zariadenia sociálnych služieb v zákonom stanovenej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
- d) dodržať technické podmienky Výstavby zariadenia sociálnych služieb podľa § 14 ZoŠFRB, najmä dodržať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 9.2. Dĺžnik je povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hrať len tie časti Výstavby zariadenia sociálnych služieb (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú:
- obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule) alebo
 - jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB a
 - súčasne skutočne vykonané a dodané.
- Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dĺžnikom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru.
- 9.3. Dĺžnik je povinný:
- zabezpečiť si stavebný dozor investora, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu;
 - zabezpečiť si Zhotoviteľa v súlade so Stavebným povolením, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa a preukázať túto zmenu.
- 9.4. Dĺžnik je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Výstavby zariadenia sociálnych služieb v súlade so ZoŠFRB:
- počas realizácie Výstavby zariadenia sociálnych služieb, ako aj
 - po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, prípadne po dni protokolárneho odovzdania stavby (Budova) ako aj vyhotovenia revíznej správy,
 - počas Trvania úverového vzťahu.
- Rovnako je Dĺžnik povinný po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Budovy a počas Trvania úverového vzťahu umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu dodržiavania povinnosti poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb v zmysle § 14 ods. 1 ZoŠFRB ako aj dodržania minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť Budovy podľa § 14 ods. 3 ZoŠFRB. Dĺžnik je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dĺžnik je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v dotknutých nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kontroly a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžadanú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá Dĺžnik k dispozícii.
- 9.5. **Dĺžnik je povinný zrealizovať Výstavbu zariadenia sociálnych služieb v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti túto lehotu predĺžiť. Dĺžnik je povinný v uvedenej lehote zabezpečiť a doručiť Veriteľovi právoplatné Kolaudačné rozhodnutie a overenú kópiu komplexného energetického certifikátu, ktorý tvorí súčasť Kolaudačného rozhodnutia.
- 9.6. Dĺžnik je povinný predložiť Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi OÚ v lehote výstavby podľa odseku 9.5. Zmluvy overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní stavby (Budovy), ak stavebné práce nepodliehajú kolaudačnému konaniu alebo revíznej správy, ak si to povaha prác vyžaduje. Kolaudačné rozhodnutie alebo Preberací protokol alebo revíziu správy a komplexný energetický certifikát je Dĺžnik povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi OÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia uvedeného protokolu, resp. revíznej správy.
- 9.7. Dĺžnik je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa alebo ozdravný režim, ani exekúcia.

- 9.8. Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka, resp. právneho nástupcu.
- 9.9. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ o súhlas s každou zmenou, najmä so zmenou právoplatného stavebného povolenia, so zmenou schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a so zmenou schváleného rozpočtu.
- 9.10. **Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu najneskôr v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy tieto doklady:**
- Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti (originál) aj k Prístupovej ceste ak je vo vlastníctve Dlžníka;
 - doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia);
 - 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 Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa;
 - Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem*“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku;
 - 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 Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným vecného bremena „*in rem*“ „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa;
 - originál Bankovej záruky v prípade, ak je Úver zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa;
- 9.11. **Dlžník je povinný po vyčerpaní finančných prostriedkov podľa odseku 6.4. Článku VI. Zmluvy pred ďalším čerpaním finančných prostriedkov doručiť Veriteľovi tieto doklady:**
- Znalecký posudok vyhotovený na vlastné náklady Dlžníka na určenie hodnoty Rozostavanej stavby a Pozemku/Inú nehnuteľnosť;
 - Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Rozostavanej stavbe a Pozemku/ Inú nehnuteľnosť (originál) prípadne aj k Prístupovej ceste Rozostavanej stavby/ Inej nehnuteľnosti ak je vo vlastníctve Dlžníka;

- c) doklad (originál) o poistení Rozostavanej stavby/Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
 - d) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
 - e) doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia);
 - f) 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 Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Rozostavanej stavbe Pozemku/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa;
 - g) Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem*“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku;
 - h) 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 Dlžník 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);
 - i) originál Bankovej záruky v prípade, ak je Úver zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa;
 - j) alebo doklady uvedené v odseku 9.10. a) až g) tohto Článku Zmluvy, v prípade ak bolo za účelom ďalšieho čerpania finančných prostriedkov Veriteľom povolené zriadenie záložného práva k ďalšej Inej nehnuteľnosti na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku.
- 9.12. Dlžník sa zaväzuje, že okrem povinnosti uvedenej v odseku 7.9. Článku VII. Zmluvy Nehnuteľnosť ani Inú Nehnuteľnosť nezaťaží vecným právom (najmä ale nie len vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s nimi nenaloží, a to ani jednotlivo, ani s celou Budovou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 9.13. Dlžník sa ďalej zaväzuje, že v Budove bude poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb podľa osobitného predpisu (§ 34, 35, 36, 38 a 39 zákona číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov), a to počas Lehoty splatnosti Úveru, najmenej však po dobu tridsiatich rokov. V prípade, ak Lehota splatnosti Úveru je viac ako tridsať rokov, záväzok poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb trvá počas Lehoty splatnosti Úveru.
- 9.14. Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia uzavrieť poistnú zmluvu voči živelným pohromám a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru, zároveň je Dlžník povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia predložiť Veriteľovi doklad o poistení Nehnuteľnosti voči živelným pohromám a doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy. V prípade, ak je Úver zabezpečený aj Inou nehnuteľnosťou, je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi doklad o poistení Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám a doklad o vinkulácii poistného plnenia z

- poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru.
- 9.15. Dlžník týmto vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nevyhnutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.16. Dlžník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru, sú úplné, pravdivé a nezavádzajúce.
- 9.17. Dlžník vyhlasuje, že 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 takéhoto sporov alebo konaní nehrozí.
- 9.18. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Budovy/Nehnutel'nosti/Inej Nehnutel'nosti si nechať vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Budovy/Nehnutel'nosti/Inej Nehnutel'nosti a to ešte pred čerpaním Úveru. Znalecký posudok bude vypracovaný znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota Budovy/Nehnutel'nosti/Inej Nehnutel'nosti v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok poskytnutého úveru, Dlžník berie na vedomie a súhlasí, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť výšku Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú výšku Úveru akceptovať.
- 9.19. Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.
- 9.20. V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.11. Článku VI. Zmluvy je Dlžník povinný Veriteľovi predložiť ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- a) daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet v prípade čerpania Úveru podľa odseku 6.11. Zmluvy;
 - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedenému v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady v písm. a), b) a c) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.21. Dlžník týmto vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka, nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.

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 obvyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručení 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 výšky Splátok úrokov Úveru/ Anuitných splátok Úveru v zmysle Článku VIII, odsek 8.2 Zmluvy počas celej Lehoty 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.

Článok XI. Sankcie

- 11.1. V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, je Veriteľ povinný uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov. Takým porušením sa rozumie najmä porušenie podmienok poskytnutia podpory na výstavbu zariadenia sociálnych služieb podľa § 14 ods. 1 a 3 ZoŠFRB.
- 11.2. Pokiaľ by počas Trvania úverového vzťahu nastala iná skutočnosť okrem odseku 11.1. Článku, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nielen), ak:
- Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
 - Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Splátkami úrokov Úveru a/alebo 3 Anuitnými splátkami Úveru;
 - Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a dodržiavania povinnosti poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb poverenými osobami v zmysle odseku 9.4. Článku IX. Zmluvy;
 - Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli uvedené v žiadosti o poskytnutie Úveru alebo boli jej súčasťou, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.;
 - Dlžník nepredloží doklady uvedené v odseku 9.10. Článku IX. Zmluvy, alebo doklady preukazujúce Záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku Záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy, poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi Bankovú záruku, nezriadi záložné právo k Inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť alebo jeho časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;

- f) Dlžník nepredloží Veriteľovi všetky doklady včas podľa odseku 9.6. Článku IX. Zmluvy;
- g) Dlžník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Splátok úrokov Úveru a/ alebo Anuitných splátok;
- h) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, kríza, úpadok, platobná neschopnosť Dlžníka, konkurz alebo likvidácia, exekúcia, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
- i) Dlžník neoznámil Veriteľovi v čase pred alebo po uzavretí Zmluvy skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
- j) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 7.2. až 7.5., a 7.9. a 7.10. Článku VII. Zmluvy;
 - a) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru, resp. poruší podmienky odseku 9.1. až 9.4. Článku IX. Zmluvy;
 - b) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
 - c) Dlžník nedoplní zabezpečenie Úveru počas Trvania úverového vzťahu na základe Výzvy veriteľa v zmysle odseku 7.11. Článku VII. Zmluvy;
 - d) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.2. Článku VI. Zmluvy;
 - e) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 9.10. až 9.21. Článku IX. Zmluvy;
 - f) Dlžník dodrží minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť Budovy podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - g) Dlžník realizuje výstavbu v rozpore s projektovou dokumentáciou a/alebo stavebným povolením,

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

- 11.3.** V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka k porušeniu povinností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu Úveru a čas jeho splácania Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú, pričom 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;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
 - f) požadovať zaplatenie sankcií podľa článku XII. Zmluvy.
- 11.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60 dní** od odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlžníka, Dlžník môže požiadať Veriteľa o uzatvorenie Dohody o splatení dlhu (Splátkový kalendár) na aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadne iné záväzky, ktoré má voči Veriteľovi po predčasnom ukončení Zmluvy.
- 11.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote **15 dní** odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa na jednorazové vrátenie.
- 11.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník 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 Dlžník 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 zvyšných Ostatných úverových zmlúv.

Článok XII.

Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 12.1. Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,-EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (*vis maior*) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 12.2. V prípade, ak došlo k predčasnému ukončeniu Zmluvy podľa odseku 12.1. Zmluvy a Dlžník má s Veriteľom uzavretú aj inú zmluvu o poskytnutí úveru/podpory, na základe ktorej Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver), Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi sumu poskytnutého Úveru.
- 12.3. V prípade zániku poistnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poistného plnenia podľa odseku 9.14. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každý prípad porušenia samostatne. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XI. Zmluvy. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.4. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia zmluvných podmienok uvedených v odsekoch 8.1. Článku XIII. Zmluvy a 9.1. až 9.4., 9.8. a 9.14. Článku IX. Zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 12.5. Za nedodržanie termínu dokončenia Výstavby zariadenia sociálnych služieb je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške 0,5 % zo sumy Úveru za každých aj začatých 12 mesiacov, o ktoré sa predĺži termín dokončenia Výstavby zariadenia sociálnych služieb a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov. Odvod sa neuloží Dlžníkovi, u ktorého došlo k nedodržaniu termínu dokončenia Výstavby zariadenia sociálnych služieb v dôsledku dôvodov hodných osobitného zreteľa. Ak Dlžník nedokončí Výstavbu zariadenia sociálnych služieb ani v termíne piatich rokov od dohodnutého termínu, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.
- 12.6. Pri nedodržaní minimálneho času poskytovania sociálnych služieb v zariadení sociálnych služieb podľa odseku 9.13. Článku IX. Zmluvy, Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru a odvod vo výške 10 % zo sumy poskytnutého úveru.
- 12.7. Za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. až 7.4. Článku VII. Zmluvy, Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške 0,5 % zo sumy poskytnutého Úveru aj opakovane, za každých aj začatých 12 mesiacov a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov. Ak Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva ani v termíne do troch rokov od termínu vzniku splnenia tejto podmienky, Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.

Článok XIII.**Predčasné splatenie Úveru a mimoriadne splátky Úveru**

- 13.1. Dlžník môže pred dohodnutou Lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatenej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlžník Nesplatenú časť Úveru v lehote určenej Veriteľom neuhradí, bude jeho žiadosť zamietnutá a bude môcť splatiť Úver alebo jeho časť predčasne len na základe novej písomnej žiadosti a so súhlasom Veriteľa.
- 13.2. Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,-EUR. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého dôjde k primeranému zníženiu výšky anuitných splátok Úveru.
- 13.3. V prípade, ak dôjde k zániku záväzku vrátenia Úveru pred Lehotou splatnosti Úveru, napríklad v dôsledku Predčasného splatenia Úveru, zánik tohto záväzku nemá vplyv na existenciu ostatných záväzkov vzniknutých zo Zmluvy, ktoré majú existovať aj po jeho zániku. Takým je najmä záväzok poskytovania sociálnych služieb podľa ods. 9.13. Článku IX. Zmluvy v spojení so záväzkom podľa ods. 9.4. Článku IX. Zmluvy, ktorý trvá v takom prípade tridsať rokov.

Článok XIV.**Záverečné ustanovenia**

- 14.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 14.2. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.
- 14.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve v prípade jej zmeny sa nevzťahuje na zmenu týkajúcu sa odkladu splátok poskytnutého Úveru, zmeny stavebného dozoru, zmeny stavebného povolenia a v prípade nevyčerpania Úveru.
- 14.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 14.5. Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.
- 14.6. Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.
- 14.7. Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 14.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB, Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Vyhláškou MDaV SR č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

S F R B

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

- 14.9. Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 14.10. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V dňa

Veriteľ :

Dlžník :

.....

Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
Štátny fond rozvoja bývania

pečiatka a podpis

.....
Mgr. Miroslava Szitová, PhD.
starostka

pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka