

## 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. f) 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: 700/220/2022**

**POo**

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Veriteľ:

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**  
Miesto 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 Zborov**  
Adresa úradu: **Lesná 415/10, 086 33 Zborov**  
IČO: **00 322 741**  
osoba konajúca v mene Dlžníka: **Mgr. Ján Šurkala, PhD., primátor mesta**  
Email: **jan.surkala@gmail.com**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

## Článok I.

### Základné podmienky Zmluvy

Maximálna výška podpory formou úveru: **48 700,00 EUR**  
Účel poskytnutia Úveru: **Obstaranie technickej vybavenosti výstavbou**  
Kód účelu: **U 6103**  
Úroková sadzba: **0 % p.a.**  
Lehota splatnosti: **20 rokov** od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený čerpací účet  
Výška anuitnej splátky: **202,92 EUR** (presná výška anuitnej splátky bude určená Veriteľom po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)  
Názov stavby: **Bytový dom na Budovateľskej ulici - technická vybavenosť**

Adresa

Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón

0850 166 031

IČO

31749542

E-mail

info@sfrb.sk

Web

www.sfrb.sk

Miesto stavby:	<b>Zborov Budovateľská ulica</b>
Stavebné povolenie vydané dňa:	4.5.2021 , 21.5.2021
Úradom:	Obec Chmeľová , Obec Zborov
Pod číslom:	114/2021 , 2337/316/2021-Sá
Právoplatnosť:	27.5.2021 , 11.6.2021
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Prešovský kraj/700
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Milan Kapec, 09171*10-20*
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/ Nehnuteľnosti/ Banková záruka
Obstarávací náklad:	144 130,87 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. Tento účet slúži výlučne pre úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

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

**Lehota čerpania Úveru** – plyní 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 a všetkého nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania) a nesplatených zmluvných pokút, penále, odvodu a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.

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

**Technická vybavenosť**- technickou vybavenosťou sa rozumie v zmysle § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane príjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené ako priestor v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome na

odstavenie motorového vozidla, podmieňujúce výstavbu a užívanie Nájomného bytu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa § 6 odseku 1 písmeno b) ZoŠFRB alebo dotácia na rozvoj bývania podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

**Zhotoviteľ** - subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Výstavbu Technickej Vybavenosti pre Dlužníka;

**Zmluva o dielo** – právny úkon uzatvorený medzi Dlužníkom ako objednávateľom a stavebníkom Technickej vybavenosti ako Zhotoviteľom, ktorým sa realizuje Výstavba Technickej vybavenosti, pričom cena Výstavby technickej vybavenosti je čiastočne alebo úplne hrazená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

**Pozemky** – pozemky, na ktorých sa nachádza/bude nachádzať Budova/Rozostavaná stavba

**Budova** – budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, v ktorej má byť postavený Nájomný byt. Budovou sa rozumie aj, ale nielen, spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo Budovy v zmysle § 2 Zákona o vlastníctve bytov.

**Nehnutelnosť** – Budova, v ktorej majú byť postavené Nájomné byty ako aj pozemky, na ktorých Budova stojí a pozemky tvoriace prístup k pozemnej komunikácii v prípade, že sú vo vlastníctve Dlužníka.

**Nájomný byt** - Nájomný byt, na ktorý bola poskytnutá podpora vo forme úveru na obstaranie nájomných bytov prostredníctvom kúpy a tento byt má počas dohodnutej doby nájomný charakter.

**Iná nehnuteľnosť** – je nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnuteľnosťou a je predmetom záložného práva.

**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 neskorších predpisov o pozemných komunikáciách.

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

**Obstarávací náklad na Výstavbu Technickej vybavenosti** - cena za zhotovenie Výstavby Technickej vybavenosti vrátane DPH. Do obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ak § 8 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov neustanovuje inak. Cena Pozemkov a nebytového priestoru v Budove sa do obstarávacieho nákladu nezapočíta. Do obstarávacieho nákladu sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacom náklade obstarania

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

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

**Kolaudačné rozhodnutie** - rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Budovy / Nájomného bytu.

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

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

**Banková záruka** – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, upravený v Článku VII. Zmluvy, na základe ktorého banka určená Dlužníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky (hodnota bankovej záruky 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.

**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. **219/2022** zo dňa **9.5.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Prešov** Veriteľ rozhodol o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. **613 – Obstaranie nájomného bytu výstavbou**.
- 3.3. Na základe žiadosti Dlžníka č. **220/2022** zo dňa **9.5.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Prešov**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. 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.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne ako spoludlžníci vo vzťahu ku všetkým záväzkom, ktoré vyplývajú zo Zmluvy alebo s ňou v súvisia alebo vzniknú na základe tejto Zmluvy.

### **Článok IV. Poskytnutie Úveru**

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

**= 48 700,00 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 Výstavby Technickej vybavenosti za podmienok uvedených v § 9 a §14a ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Stavebným zákonom, Vyhláškou MDaV a v prípade poskytnutia dotácie Dlžníkovi na obstaranie nájomných bytov aj zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

## Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku VI. Zmluvy vždy na základe žiadostí Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“).  
**Čerpanie Úveru 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 Nájomných bytov výstavbou, obstaranie technickej vybavenosti pre obstarávané Nájomné byty výstavbou a výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku k obstarávaným Nájomným bytom.
- 6.2. **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:

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

**H<sub>N</sub>**- hodnota Nehnuteľnosti 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<sub>IN</sub>**- hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Inou nehnuteľnosťou, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

**H<sub>BZ</sub>**- hodnota Bankovej záruky. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

**ČŮ<sub>NB</sub>** - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na výstavbu Nájomných bytov. V prípade ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

**ČŮ<sub>TV</sub>** - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na obstaranie Technickej vybavenosti pre výstavbu Nájomných bytov. V prípade ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

**ČŮ<sub>P</sub>** - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku k obstarávaným Nájomným bytom. V prípade, ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, dosadí sa do vzorca hodnota „0“.

- 6.3. Dlžník v Žiadosti o čerpanie, ktorú predkladá Pracovníkovi OÚ uvedie výšku sumy finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou



o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy, najviac však do sumy určenej výpočtom v odseku 6.2. tohto Článku Zmluvy.

- 6.4. Po vyčerpaní finančných prostriedkov určených podľa odseku 6.2. a 6.3. tohto Článku Zmluvy bude Dlžníkovi Veriteľom povolené ďalšie čerpanie Úveru v 2. fáze až po splnení nasledovných podmienok:
- i. zápis Rozostavanej stavby a Pozemku (pokiaľ k Pozemku ešte nie je zriadené záložné právo v prospech Veriteľa) 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 6.2. a 6.3. tohto Článku a Rozostavaná stavba nie je v takom štádiu rozostavanosti, aby mohla byť zapísaná v katastri nehnuteľností 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 6.2. tohto Článku, v súlade s odsekom 6.3. tohto Článku Zmluvy.**

- 6.5. Po splnení podmienok v odseku 6.4. 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 6.2. tohto Článku Zmluvy.
- 6.6. 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 6.4. ii) predloženie znaleckého posudku k Pozemku a Rozostavanej stavbe (v ďalšej fáze rozostavanosti stavby s vyššou hodnotou) a 6.5. tohto Článku Zmluvy. **Na čerpanie finančných prostriedkov Úveru v každej ďalšej fáze sa použije vzorec podľa odseku 6.2. tohto Článku, v súlade s odsekom 6.5. tohto Článku Zmluvy.**
- 6.7. Dlžník môže čerpať finančné prostriedky najviac do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.8. 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 Technickej vybavenosti. 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.
- 6.9. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Zákon o DPH“) registrovaný pre DPH a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniteľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník v takomto prípade písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka. Toto ustanovenie neplatí v prípade ak ide o čerpanie úveru poskytnutého na kúpu Pozemku.

- 6.10. 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 Technickej vybavenosti, 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.
- 6.11. 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.
- 6.12. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto Článku Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov z Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry skontrolované doklady predloží Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, a schváli čerpanie prostriedkov z Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov z Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkovi.
- 6.13. 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. 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.
- 6.14. 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 6.9. 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.
- 6.15. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákomom o správe majetku, Zákomom o pohľadávkach štátu, Zákomom o rozpočtových pravidlách a inými právnymi predpismi.

## Článok VII.

### Zabezpečenie Úveru a prístup ku verejnej komunikácii

- 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:
- 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 6.2. Článku VI. Zmluvy je Dĺžnik povinný podľa odsekov 6.4. a 6.5. Článku VI. Zmluvy zriadiť a zabezpečiť zriadenie záložného práva k **Rozostavanej stavbe a Pozemku** do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa. Záložnou zmluvou k Inej nehnuteľnosti a záložnou zmluvou k Rozostavanej stavbe a Pozemku bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa 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 Dĺžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) a/alebo,

- b) v prípade, že má byť Úver zabezpečený Bankovou zárukou je Dĺžnik 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 Nesplatennej časti Úveru zo strany Veriteľa za splatnú. Dĺžnik 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 Dĺžnik 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 Dĺžnik je povinný v lehote 60 dní, najneskôr však v lehote 27 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho a Splátkového účtu predložiť Veriteľovi znalecký posudok na **Nehuteľnosť. Hodnota Nehuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru**. V prípade, že hodnota Nehuteľnosti bude nižšia, Dĺžnik 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.** Dĺžnik je povinný zriadiť záložné právo podľa odsekov 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 Dĺžnikom predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace (v prípade mesta/obce aj súhlas zastupiteľstva Dĺžníka so zriadením záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku). Veriteľom zašle dokumenty Dĺžnikovi na podpis. Dĺžnik 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/ Nehuteľnosti 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/Nehuteľnosti 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/Nehuteľnosťou 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/Nehuteľnosti, 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/Nehuteľnosti 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/Nehuteľnosti 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 živelnej udalosti Inú nehnuteľnosť, Rozostavanú stavbu a Nehuteľnosť 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. Nehuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živelnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného Zmluvou. Prípadne je Dlžník povinný nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V prípade, ak Dlžník takejto výzvy Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

## Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. **Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti 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. Článku X. Zmluvy. Po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru, Veriteľ oznámi Dlžníkovi 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 v 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, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1.** Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri Výstavbe Technickej vybavenosti, ako aj po jej zrealizovaní plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
- použiť Úver výlučne na stanovený účel;
  - dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;
  - vykonať Výstavbu Technickej vybavenosti v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom.
- 9.2.** Dlžník je oprávnený a zároveň povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie časti Výstavby Technickej vybavenosti (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule) alebo ktoré sú jednotlivito pre daný účel uvedené v ZoŠFRB; a ktoré sú súčasne skutočne vykonané a dodané. Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dlžníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru.
- 9.3.** Dlžník je povinný zabezpečiť si stavebný dozor investora na vlastné náklady a riziko.
- 9.4.** Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Výstavby Technickej vybavenosti v súlade so ZoŠFRB:
- počas realizácie Výstavby Technickej vybavenosti, ako aj
  - po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia alebo po dni protokolárneho odovzdania Výstavby Technickej vybavenosti, ak výstavba nepodlieha kolaudačnému konaniu ako aj
  - počas Trvania úverového vzťahu.
- 9.5.** Dlžník je povinný zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o odovzdaní Výstavby Technickej vybavenosti najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti túto lehotu predĺžiť. Overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní Výstavby Technickej vybavenosti je Dlžník 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 protokolu o odovzdaní Výstavby Technickej vybavenosti.
- 9.6.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu:
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa nezriadi k Technickej vybavenosti ani Nehnutelnosti alebo jej častiam ďalšie záložné právo alebo iné vecné právo (predkupné právo, vecné bremeno) alebo ich nezaťažuje záväzkovým právom (okrem nájomnej zmluvy);
  - nepredá, inak neprevedie ani nescudzí Nehnutelnosť ani Technickú vybavenosť (Dlžník je povinný zdržať sa takéhoto konania).
- 9.7.** Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka, Úveru a schopnosti Dlžníka ho splácať (predovšetkým nútená správa a ozdravný režim), Nehnutelnosti, predovšetkým Technickej vybavenosti je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi. V prípade vyššie uvedenej zmeny pred Kolaudačným rozhodnutím je Dlžník povinný požiadať Veriteľa o súhlas so zmenou prostredníctvom Pracovníka OÚ.
- 9.8.** Dlžník 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. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.
- 9.9.** Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä ale nielen Výstavby Technickej vybavenosti a schváleného rozpočtu ceny, a to do právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia prostredníctvom Pracovníka OÚ a po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia priamo Veriteľa.
- 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:**

- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k **Inej nehnuteľnosti** (originál) aj k Prístupovej ceste k Inej nehnuteľnosti ak je vo vlastníctve Dlužníka
- b) doklad (originál) o poistení **Inej nehnuteľnosti** voči živelným pohromám;
- c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
- d) doklad preukazujúci zaplatenie 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 k **Inej nehnuteľnosti** 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), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa;

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

- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti, prípadne aj k Inej nehnuteľnosti (originál) v prípade, že je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia podľa odseku 7.10. Zmluvy a k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je vo vlastníctve Dlužníka;
- b) doklad o poistení Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám (overená fotokópia);
- 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 k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti 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), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa;
- h) Znalecký posudok v zmysle odseku 6.4. Zmluvy;



- i) originál Bankovej záruky v prípade, ak je Úver zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa;
  - j) Znalecký posudok v zmysle odseku 7.3. Zmluvy.
- 9.12.** Dlžník je povinný v lehote 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia uzavrieť poisťnú zmluvu voči živelným pohromám a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. O uzavretí poisťnej zmluvy je Dlžník povinný bezodkladne informovať Veriteľa. Nehnutel'nosť musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poisťnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poisťnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poisťnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy.
- 9.13.** Dlžník týmto vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov, 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.
- 9.14.** 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 nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.15.** Dlžník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom Veriteľovi ako súčasť dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy sú úplné, pravdivé a nezavádzajúce.
- 9.16.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.4. 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;
  - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
  - c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy.
- Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady v písm. a), b) a c) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.17.** Dlžník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom Veriteľovi ako súčasť dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy sú úplné, správne, pravdivé a nie sú zavádzajúce.
- 9.18.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa alebo ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.19.** 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.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Rozostavanej stavby/Nehnutel'nosti/Inej Nehnutel'nosti si nechať vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Rozostavanej stavby/Nehnutel'nosti/Inej Nehnutel'nosti. 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 Rozostavanej stavby/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 bude postupovať podľa odseku 7.11. Čl. VII. Zmluvy.**

## 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 doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky. Ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „neprevzaté v odbernej lehote“, považuje sa zásielka za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte Dlžníka.

- 10.2.** V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Dlžníkovi v listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) obvyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenie Dlžníkovi v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.
- 10.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane výšky Splátok úrokov Úveru/ Anuitných splátok Úveru v zmysle Článku VIII, odseku 8.2 Zmluvy počas celej Lehoty splatnosti Úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Dlžníkovi Veriteľ zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznamením 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 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 (týmto sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), 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 Anuitnými splátkami Úveru;
  - Dlžník poruší povinnosť tým, že neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru alebo dodržiavania nájomného charakteru Nájomného bytu poverenými osobami podľa ods. 9.4. Článku IX. Zmluvy;
  - Veriteľ zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka je nepravdivé, neúplné, nesprávne, zavádzajúce alebo zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou žiadosti o poskytnutie Úveru a/alebo poskytnutých v priebehu Trvania úverového vzťahu, a to najmä, nie však výlučne ohľadom dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.;
  - Dlžník nepredloží Veriteľovi doklady podľa odseku 9.10. a/ alebo 9.11. Článku IX. Zmluvy alebo doklady preukazujúce vznik záložného práva 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, Rozostavanej stavbe alebo Nehnuteľnosti; prevedie Nehnuteľnosť alebo jej časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe Nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
  - Dlžník neoznámí Veriteľovi a/alebo nedoloží Veriteľovi zmenu Zhotoviteľa alebo zmenu stavebného dozoru;
  - Dlžník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie peňažného záväzku platenia Splátok úrokov Úveru / Anuitných splátok Úveru;
  - Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku banky voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;

- i) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä nútená správa a ozdravný režim, exekúcia, existencia súdneho sporu týkajúceho sa Úveru alebo nehnuteľností, ku ktorým sa viaže Záložná zmluva, atď.);
- j) Dlžník neoznámil Veriteľovi v čase pred alebo po uzavretí Zmluvy skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
- k) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
- l) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo jej porušenia;
- m) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 7.2. až 7.11. Článku VII. Zmluvy;
- n) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 9.1. až 9.9. Článku IX. Zmluvy;
- o) Dlžník prevedie Technickú vybavenosť alebo Nehnuteľnosť na tretiu osobu alebo nedodrží povinnosť zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu ;
- p) nezriadi poisťnú zmluvu v zmysle odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy;
- q) nezabezpečí rozsah vinkulácie poisťného plnenia v dohodnutom rozsahu v zmysle odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy;
- r) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.13. až 9.20. Článku IX. Zmluvy;

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 Lehotu splatnosti Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru), pričom Dlžník je povinný túto Nesplatenú časť Úveru uhradiť do **60** dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia Dlžníkovi;
  - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
  - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
  - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Dlžníkovi;
  - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo ktorékoľvek z nich;
  - f) uplatniť sankcie podľa Článku XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní odo dňa doručenia odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, zmluvnú pokutu, úroky z omeškania, penále, odvody, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlžníka, Dlžník môže požiadať Veriteľa v tejto lehote 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 odstúpení od 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 Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 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 zároveň aj od Ostatných úverových zmlúv.
- 11.7.** **Veriteľ a Dlžník sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke Zmluvy: V prípade, ak Dlžník neuskutočnil čerpanie úveru na obstaranie Výstavby Nájomných bytov v zmysle ods. 3.2. Článku III. Zmluvy, táto skutočnosť spôsobuje zánik Zmluvy a vznik povinnosti Dlžníka v zmysle ods. 11.4. tohto Článku Zmluvy.**

## Článok XII.

### Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 12.1. Dlžník 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 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, prípadné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 12.2. V prípade porušenia povinnosti Dlžníka zabezpečiť poistenie Inej Nehnuteľnosti/ Rozostavanej stavby Nehnuteľnosti a/alebo, vinkuláciu poistného plnenia podľa odseku 9.12. 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, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplataenie zmluvnej pokuty do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných povinností uvedených v odsekoch 8.1. Čl. VIII. Zmluvy, 9.1. až 9.4. Článku IX. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.4. Za nedodržanie termínu dokončenia stavby je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške 0,5 % zo sumy poskytnutého úveru za každých aj začatých 12 mesiacov, o ktoré sa predĺži termín dokončenia stavby 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 neuoží Dlžníkovi, u ktorého došlo k nedodržaniu termínu dokončenia stavby, v dôsledku dôvodov hodných osobitného zreteľa. Ak Dlžník nedokončí stavbu ani v termíne piatich rokov od dohodnutého termínu, Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.
- 12.5. Za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti je Dlžník 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.
- 12.6. Povinnosť Dlžníka, s porušením ktorej Veriteľovi vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplataením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplataenie zmluvnej pokuty.

## Článok XIII.

### Predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti

- 13.1. Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa Mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška Mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,- €. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má Mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade Mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi oznámenie, na základe ktorého dôjde alebo k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky mesačných (anuitných) splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.

**Článok XIV.  
 Záverečné ustanovenia**

- 14.1. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej 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. Trvanie Zmluvy je vymedzené Trvaním úverového vzťahu.
- 14.2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia, a Dlužník obdrží 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 Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.
- 14.7. Dlužník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv Veriteľa voči Dlužníkovi vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou, 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 o pohľadávkach štátu a zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, Vyhláškou MDaV a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 14.9. Ak sa niektoré ustanovenia 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 pokus o zmierlivé riešenie nebude úspešný, spor rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si 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 :

Dlužník :

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

.....  
 Mgr. Ján Šurkala, PhD.  
 starosta  
 pečiatka a podpis  
 overenie podpisu dlžníka