

**Dodatok č. 1****k Zmluve o úvere č. 600/281/2021 (ďalej len „Dodatok č. 1“)**

uzavretej podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. b) 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)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**VERITEĽ**

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**  
Adresa sídla: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31 749 542  
Zastúpený: Ing. Tomášom Lamprechtom,  
generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania  
Webové sídlo: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**DLŽNÍK**

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja: **Obec Vinica**  
Adresa úradu: **Cesta slobody 466/44 991 28 Vinica**  
IČO: **00319678**  
osoba konajúca v mene Dlžníka: **Ing. Kristián Baksa, starosta obce**  
Email: **starosta@vinica.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Definície pojmov a výkladové pravidlá uvedené v Zmluve majú v tomto Dodatku č. 1 rovnaký význam, pokiaľ v tomto Dodatku č. 1 nie je uvedené inak.

**PREAMBULA**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 21.12.2021 Zmluvu č. 600/281/2021, ktorá nadobudla účinnosť dňa 31.12.2021, a ktorou sa Veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške 811 560,00 EUR po splnení všetkých podmienok uvedených v Článku IV. Zmluvy.
2. Veriteľ, na základe žiadosti Dlžníka rozhodol v súlade s § 9 ods. 11 ZoŠFRB o zvýšení Úveru o sumu 105 660,00 EUR (ďalej len „Zvýšená časť Úveru“ pre

zvýšenie Úveru v zmysle Dodatku č. 1 len „**Zvýšenie Úveru**“), preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1.

## **Článok I. Predmet Dodatku**

Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 1 sa menia nasledovné ustanovenia Zmluvy:

**1. Článok I. sa sčasti mení a jednotlivé ustanovenia sa nahrádzajú nasledovným znením a dopĺňajú, pričom ostatné časti Článku I. Zmluvy ostávajú v platnosti:**

Výška podpory formou Úveru ( po zvýšení):	<b>917 220,00 EUR</b>
Zvýšená časť Úveru:	<b>105 660,00 EUR</b>
Úroková sadzba:	1 % p. a.
Lehota splatnosti úveru:	40 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky - informatívna:	<b>2 278,46 EUR (presná výška anuitnej splátky bude oznámená Veriteľom po pripísaní finančných prostriedkov Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet)</b>
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnutelnosti / Inej nehnuteľnosti / Banková Záruka

Suma Zvýšenia Obstarávacieho nákladu výstavby Nájomného bytu: **105 624,47 EUR**  
Zvýšený Obstarávací náklad Výstavby Nájomného bytu: **1 354 200,47 EUR**

- 2. V Článku III. Predmet Zmluvy sa mení odsek 3.2. a nahrádza sa novým znením:**  
**3.2.** Na základe žiadosti Dlžníka č. **281/2021** zo dňa **9.6.2021** overenej Pracovníkom OÚ **Banská Bystrica**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru a následne na základe žiadosti Dlžníka o zvýšenie úveru **Banská Bystrica**, doručenej Veriteľovi dňa **20.6.2022** overenej Pracovníkom OÚ, Veriteľ rozhodol o Zvýšení 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. V Článku IV. Poskytnutie úveru sa mení odsek 4.1., nahrádza sa novým znením a dopĺňajú odseky 4.4. a 4.5. nasledovným znením:**  
**4.1.** Veriteľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB a to po splnení všetkých nižšie uvedených podmienok a zároveň po splnení podmienok poskytnutia Zvýšenej časti Úveru v zmysle odseku 4.4. tohto Článku Zmluvy v celkovej výške

**= 917 220,00 EUR,**

ktorá zahŕňa aj Zvýšenú časť Úveru.

- 4.1.a)** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Zvýšenú časť Úveru bezhotovostným prevodom na Čerpací účet v lehote do 45 dní odo dňa splnenia podmienok pre poskytnutie Zvýšenej časti Úveru uvedených odseku 4.4. tohto Článku Zmluvy. Veriteľ sa zaväzuje bezodkladne písomne informovať Dlžníka o pripísaní finančných prostriedkov Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet a zároveň o presne stanovenej výške Anuitnej splátky. Dlžník je povinný splácať Veriteľovi Anuitné splátky / *presná výška stanovená Veriteľom v oznámení*/ a to vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Dlžníkovi pripísaná Zvýšená časť Úveru na Čerpací účet.

#### **4.4. Podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru:**

Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1 tieto doklady:

- a) záložnú zmluvu/dodatok k záložnej zmluve, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti (originál) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ je Nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- b) záložnú zmluvu/dodatok k záložnej zmluve, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Inej nehnuteľnosti (originál) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- c) zmluvu o zriadení vecného bremena k Prístupovej ceste (originál) k Inej nehnuteľnosti/ Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru v prípade, že Prístupová cesta k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti nie je vo vlastníctve Dlžníka, **alebo zmluvu o zriadení záložného práva k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ Prístupová cesta je vo vlastníctve Dlžníka;**
- d) doklad o poistení Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám (overená fotokópia), pokiaľ je Nehnuteľnosť/Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru .
- e) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál), pokiaľ je Nehnuteľnosť/Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- f) doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia) Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti;
- g) v prípade, keď 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 proti byrokracii; 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, (ak sú predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, prípadne aj vecným bremenom „*in rem*“ *právo prechodu a prejazdu cez Prístupovú cestu* v prospech Veriteľa, alebo zriadeným záložným právom **v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka;**

- h) v prípade, že má byť Úver zabezpečený Bankovou zárukou je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote **60 dní** odo dňa účinnosti Dodatku č.1 originál **Bankovej záruky**, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru vo výške zodpovedajúcej priznanému Úveru v zmysle odseku 4.1. Článku IV Zmluvy;
- i) v prípade, že má byť iba Zvýšená časť Úveru zabezpečená Bankovou zárukou je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Dodatku č.1 originál Bankovej záruky, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru vo výške zodpovedajúcej Zvýšenej časti Úveru v zmysle Článku I Zmluvy.
- 4.5. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkovi Zvýšenú časť Úveru a Dlžník nie je oprávnený požadovať od Veriteľa poskytnutie Zvýšenej časti Úveru skôr ako budú splnené podmienky uvedené v odseku 4.4. tohto Článku Zmluvy.
4. **V Článku VI. Čerpanie Úveru sa mení odsek 6.8. nahrádza sa novým znením a dopĺňajú sa odseky 6.11., 6.12. a 6.13. v nasledovnom znení:**
- 6.8. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (podľa odseku 9.5. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť.
- 6.11. **Podmienky čerpania Zvýšenej časti Úveru:**  
Čerpanie Zvýšenej časti 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 Zvýšenej časti Úveru Dlžníkom je možné až po pripísaní Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet a splnení podmienok poskytnutia Zvýšenej časti Úveru uvedených v odseku 4.4. Článku IV Zmluvy.
- 6.12. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky Úveru iba na časti rozpočtu schváleného Veriteľom, ktoré **neboli** ku dňu podania žiadosti o Zvýšenie Úveru **vyčerpané z Úveru a neboli preukázané ako prostriedky z Vlastných zdrojov.**
- 6.13. **Dlžník je oprávnený predkladať Veriteľovi Žiadosť o čerpanie spolu s faktúrami, obsahujúcimi zvýšené jednotkové ceny položiek schváleného rozpočtu, až po nadobudnutí účinnosti Dodatku k Zmluve, ktorého predmetom je Zvýšenie Úveru.**
5. **V Článku XI. Sankcie, odseku 11.2. sa dopĺňa písm. t) s nasledovným znením:**
- t) Dlžník nesplní podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru uvedené v odseku 4.4. Článku IV Zmluvy a v dôsledku toho k čerpaniu Zvýšenej časti Úveru nedôjde v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1;
6. **V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa dopĺňa odsek 12.9. v nasledovnom znení:**
- 12.9. V prípade, že Dlžník nesplní podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru v zmysle odseku 4.6. Článku IV Zmluvy do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1, Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody,

vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

7. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré neboli dotknuté Dodatkom č. 1, zostávajú nezmenené a aj naďalej v platnosti.

## Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
2. Tento Dodatok č. 1 sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinným 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.
3. Dodatok č. 1 vyhotovený v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Dodatku č. 1 zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bratislave, dňa.....**26. 08. 2022**.....

Veriteľ :

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

V **OVINICA**.....dňa **19.9.2022**.....

Dlžník :

.....  
Ing. Kristián Baksa, starosta obce  
Obec Vinica  
pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka