

## Zmluva o úvere

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

**Číslo zmluvy: 807/426/2018**  
(ďalej ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

### VERITEĽ

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

(ďalej ako „**Veriteľ**“)

a

### DLŽNÍK

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, adresa: Michalovce, Štefánikova 1413/68, 70, 72, 74**, podľa listu vlastníctva k bytovému domu (Budove), ktorý bol predložený Veriteľovi, v zastúpení **správcom:**

**Obchodné meno:** DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby  
**So sídlom:** Štefánikova 44 071 01 Michalovce  
**IČO :** 31654541  
**Zapísaný:** v obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, odd. Sro, vl. č. 1616/V  
**osoba/osoby oprávnené konať za správcu:** Ing. Jozef Horňák, konateľ spoločnosti  
**Korešpondenčná adresa:** Štefánikova 44 071 01 Michalovce  
**Email:** [domsprav@domsprav.sk](mailto:domsprav@domsprav.sk)

(ďalej ako „**Dlžník**“)

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

### Článok I.

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

**Výška úveru:** 494 950,00 EUR  
**Účel poskytnutia úveru:** **Obnova bytovej budovy**  
**Podúčel:** **515 - Zateplenie bytového domu**  
**715 - Odstránenie systémovej poruchy bytového domu**

Adresa

Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón

0850 166 031

IČO

31749542

E-mail

[info@sfrb.sk](mailto:info@sfrb.sk)

Web

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

**965 - Výmena alebo modernizácia výťahu**  
**975 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome**  
**995 - Iná modernizácia bytového domu**

Kód účelu:	<b>E505</b>
Úroková sadzba:	<b>0 % p. a.</b>
Spôsob výpočtu úroku:	<b>365/360 dní</b>
Lehota splatnosti:	<b>20 rokov</b> odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	<b>2 062,29 EUR</b>
Názov stavby:	<b>Obnova obalových konštrukcií bytového domu, blok H3, súp. č. 1413 ul. Štefánikova č. 68, 70, 72, 74, Michalovce Michalovce, Štefánikova 1413/68, 70, 72, 74</b>
Miesto stavby:	
Špecifikácia nehnuteľnosti:	Stavba v katastrálnom území <b>Michalovce</b> , LV č. <b>7093</b> , a to budova so súpisným číslom <b>1413</b> na pozemku registra „C/E“ parcela č. <b>3831</b> (ďalej ako „ <b>Budova</b> “)

Stavebné povolenie, resp. Oznámenie stavebného úradu k ohláseniu vydané dňa:	14.5.2018
Úradom:	Mesto Michalovce
Pod číslom:	V-2018/44602-Št
Právoplatnosť:	14.6.2018
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Michalovce/807
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Jozef Vaľo, 07657*10*
Zabezpečenie úveru:	Fond prevádzky, údržby a opráv
Obstarávacia cena stavby:	599 700,32 EUR

## Článok II. Definícia základných pojmov

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

**Čerpací účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá úver podľa Článku III. v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie úveru na základe podmienok stanovených touto Zmluvou.

**Splátkový účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca úver podľa Článku III. v zmysle Článku VIII. tejto Zmluvy spoločne so všetkým jeho príslušenstvom, ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle tejto Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie úveru spoločne s jeho príslušenstvom a prípadnými sankciami a poplatkami.

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

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

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

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

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

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

**Oprávnené aktivity projektu** – stavebné úpravy Budovy alebo jej samostatne užíwanej časti v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c), body 1 až 3 a § 11 až § 13 ZoŠFRB (obnova bytovej budovy) s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti.

**Obstarávacia cena Stavby** – je cena Stavby, na základe ktorej bol Dlžníkovi priznaný úver v zmysle tejto Zmluvy. Obstarávacia cena Stavby pre účely tejto Zmluvy nemusí byť zhodnou s obstarávacou cenou, ktorú uviedol Dlžník vo svojej žiadosti. Táto môže byť zo strany Veriteľa jednostranne znížená o položky, ktoré nemožno financovať prostredníctvom úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy a ZoŠFRB a príslušných právnych predpisov.

**Neoprávnené čerpaný úver** – je úver poskytnutý Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy v prípadoch, ak ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v tejto Zmluve.

**Vyhláška ŠFRB** – 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.

### **Článok III. Predmet Zmluvy**

- 3.1.** Predmetom Zmluvy je poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I. tejto Zmluvy (ďalej ako „Úver“) s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti. Táto Zmluva upravuje ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán pri poskytnutí Úveru.
- 3.2.** Na základe žiadosti Dlžníka č. **426/2018** zo dňa **13.7.2018** overenej Pracovníkom MU **Michalovce** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. tejto Zmluvy a splatiť Úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.3.** Dlžník vyhlasuje, že všetky údaje, ktoré Veriteľovi poskytol pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru, boli úplné, správne a pravdivé.

### **Článok IV. Poskytnutie Úveru**

- 4.1.** Veriteľ sa týmto zaväzuje po splnení všetkých podmienok stanovených ZoŠFRB ako aj podmienok uvedených v odseku 4.3. Zmluvy a predovšetkým v odsekoch 7.2. a 9.8. Zmluvy poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB vo výške

**=494 950,00 EUR**

a Dlžník sa zaväzuje Veriteľovi Úver spolu s príslušenstvom splatiť v splátkach vo výške a v termíne dohodnutých v tejto Zmluve. Dlžník sa zaväzuje Veriteľovi zaplatiť aj akékoľvek iné peňažné pohľadávky Veriteľa súvisiace s Úverom a/alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov, najmä, nie však výlučne, zmluvné pokuty a úroky z omeškania.

- 4.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými právnymi predpismi. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.

- 4.3.** Veriteľ sa zaväzuje, že Čerpací aj Splátkový účet otvorí v lehote 45 kalendárnych dní. Táto povinnosť mu vzniká riadnym, včasným a úplným doručením všetkých Veriteľom požadovaných podkladov v zmysle odsekov 7.2. a 9.8. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

### **Článok V. Účel Úveru**

- 5.1.** Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno c) a za podmienok uvedených v § 11 až § 13 ZoŠFRB s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti.
- 5.2.** Účel tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, a zákonom č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a Vyhláškou ŠFRB.
- 5.3.** Dlžník sa zaväzuje nefinancovať Stavbu Duplicitným financovaním.

### **Článok VI. Čerpanie Úveru**

- 6.1.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- a) Dlžník splní povinnosti vyplývajúce z ods. 7.3. tejto Zmluvy a
  - b) Dlžník preinvestoval z Vlastných zdrojov prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacou cenou Stavby uvedenej v Článku I. tejto Zmluvy a výškou poskytnutého úveru uvedenej v Článku IV. ods. 4.1. tejto 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. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať Pracovníkovi MÚ pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe tejto Zmluvy.
- 6.2.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku VI. Zmluvy. Pri čerpaní prostriedkov z Čerpacieho účtu je Dlžník povinný za účelom kontroly faktúry predložiť Pracovníkovi MÚ súpis vykonaných prác alebo dodávok, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúru musí Dlžník predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru. V prípade predloženia faktúry za výt'ah(y) môže podpis stavebného dozoru byť nahradený jedným z dokumentov uvedených v bode 9.1 písm. g). Ak predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom a stavebným dozorom.
- 6.3.** Každá faktúra predložená podľa odseku 6.2. Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, zákona o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa/dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane, základ dane a výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EU a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry v českom jazyku.

- 6.4.** Pracovník MÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odseku 6.2. Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje pracovníkom MÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok, následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania prostriedkov Úveru a prostredníctvom Pracovníka MÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia.
- 6.5.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v odsekoch 6.2. až 6.4. Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu, avšak najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (predovšetkým protokol podľa odseku 9.1. písmeno f) a g) tejto Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť o tri mesiace, najviac však na 27 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu.

## Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1.** Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.
- 7.2.** V súlade s ustanovením § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) sa Zmluvné strany dohodli, že za účelom zabezpečenia pohľadávky Veriteľa na vrátenie Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých, najmä, nie však výlučne, v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného dôvodu zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu zabezpečená záložným právom v prospech Veriteľa, a to ku:
- i všetkým súčasným a budúcim pohládkam voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a
  - ii všetkým súčasným a budúcim pohládkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv, registrovaným v Notárskom centrálnom registri záložných práv na základe záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Dlžník je povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude aspoň vo výške poskytnutého Úveru. Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložných práv v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálného registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.
- 7.3.** Dlžník je povinný po otvorení Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však pred splatnosťou prvej splátky Úveru, vložiť na Splátkový účet finančné prostriedky vo výške troch (3) mesačných splátok Úveru v zmysle Článku I. Zmluvy (ďalej aj len „**Blokované finančné prostriedky**“), ktoré budú zabezpečovať návratnosť Úveru. Dlžník nie je oprávnený počas celej doby platnosti Zmluvy s Blokovanými finančnými prostriedkami nakladať. Blokácia týchto prostriedkov bude platná počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy. V prípade omeškania úhrady Úveru je Veriteľ oprávnený kedykoľvek aj bez súhlasu Dlžníka použiť Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškanej/omeškaných splátky/splátok

Úveru. O použití Blokových finančných prostriedkov na úhradu omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru bude Veriteľ Dlžníka informovať (písomne alebo elektronicky). V prípade ak Veriteľ použije Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškaných splátok Úveru, je Dlžník povinný bezodkladne, najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia výzvy (písomne alebo elektronicky) zo strany Veriteľa, na Splátkový účet vložiť ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokových finančných prostriedkov počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku, t.j. troch (3) mesačných splátok Úveru. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Dlžník berie na vedomie, že každý ďalší vklad bude použitý prednostne na doplnenie Blokových finančných prostriedkov a použitím vkladu týmto spôsobom sa Dlžník dostáva do omeškania s riadnym splácaním Úveru, na základe čoho je Veriteľ oprávnený postupovať v zmysle príslušných ustanovení tejto Zmluvy týkajúcich sa omeškania Dlžníka so splácaním Úveru. V prípade ak Blokované finančné prostriedky Veriteľ použije na úhradu dvoch riadnych splátok Úveru a Dlžník na základe výzvy Veriteľa (písomne alebo elektronicky) bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy nevloží ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokových finančných prostriedkov počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy opätovne dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku, je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 500,- €, a to za každé jednotlivé porušenie, a súčasne postupovať v zmysle podmienok dojednaných v Článku XII. tejto Zmluvy.

- 7.4.** Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlžník povinný bezodkladne na výzvu a k spokojnosti Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 7.2. a 7.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.
- 7.5.** Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k Fondu prevádzky, údržby a opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru (t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú).
- 7.6.** Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.
- 7.7.** Veriteľ je kedykoľvek v priebehu trvania Zmluvy oprávnený prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlžník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku XII. odsek 12.2. Zmluvy.

### **Článok VIII. Splácanie Úveru**

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi Úver, spoločne s ostatným príslušenstvom Úveru pravidelnými mesačnými splátkami na Splátkový účet (anuitné splátky). Anuitná splátka Úveru podľa tejto Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci – anuitná splátka uvedená v Článku I. Zmluvy.
- 8.2.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú prostriedky alokované na Čerpacom účte vyhradené pre Dlžníka. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie bodu 8.1 tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. tejto Zmluvy spôsobom uvedeným v Článku I. tejto Zmluvy.
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka sa najprv započíta na úhradu, resp. doplnenie Blokových finančných prostriedkov za podmienok stanovených v ods. 7.3. Zmluvy, následne na úhradu zmluvnej pokuty a iných sankčných platieb, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle tejto Zmluvy, potom na úhradu úrokov z omeškania, ak na ne

- Veriteľovi vznikne nárok v zmysle tejto Zmluvy a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu anuitnej splátky alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu úrokov a následne istiny. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých splátok Úveru, ním vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej splátky, resp. splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní.
- 8.4.** V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru alebo uzatvoriť s Dlžníkom osobitnú dohodu o splátkovom kalendári na dlžné splátky Úveru.
  - 8.5.** Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka, tak aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1 tohto Článku Zmluvy.
  - 8.6.** V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
  - 8.7.** Ak má Dlžník záujem o vykonanie mimoriadnej splátky alebo o predčasné splatenie zostatku poskytnutého Úveru alebo časti Úveru, musí o to písomne požiadať Veriteľa, pričom budú Zmluvné strany postupovať podľa Článku XIV. tejto Zmluvy. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že úhrada niekoľkých anuitných splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ anuitných splátok) nie je možná.
  - 8.8.** Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na Splátkový účet.

### **Článok IX. Povinnosti a vyhlásenia Dlžníka**

- 9.1.** Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri realizácii Stavby, ako aj po jej zrealizovaní, plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
  - a) použiť Úver výlučne na účel stanovený touto Zmluvou;
  - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;
  - c) vykonať realizáciu Stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu (v prípade ak sa v zmysle stavebného zákona stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby vyžaduje), predloženou projektovou dokumentáciou a Veriteľom schváleným rozpočtom;
  - d) vykonať vyregulovanie vykurovacej sústavy v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou žiadosti o poskytnutie tohto Úveru, túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie; s výnimkou prípadu, ak k podaniu žiadosti o poskytnutie Úveru bolo preukázané individuálne vykurovanie bytov Budovy, a súčasne projektant potvrdil možnosť individuálnej regulácie vykurovania v týchto bytoch Budovy;
  - e) predkladať Veriteľovi prostredníctvom Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA) údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie počas piatich rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bolo zrealizované Zateplenie Budovy, a to vždy do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok alebo v prípade iného fakturačného obdobia najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania dodávateľom energie. Zmluvné strany berú na vedomie, že Veriteľ je oprávnený uskutočňovať monitoring spotreby tepla na vykurovanie po realizácii Zateplenia prostredníctvom Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA)Na základe žiadosti Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA) je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií. V prípade, ak má Dlžník iné vyúčtovacie obdobie ako január až december v príslušnom kalendárnom roku, túto skutočnosť Dlžník oznámi Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre (SIEA) najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Dlžník zodpovedá za pravdivosť poskytnutých údajov; v prípade porušenia tejto povinnosti má Veriteľ oprávnenie postupovať v zmysle ods. 12.2. Článku XII. Zmluvy.

Tieto povinnosti Dlužníkovi vznikajú len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie;

- f) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní stavby predložiť aj overenú kópiu kompletného energetického certifikátu Stavby, túto povinnosť má Dlužník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie;
  - g) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní stavby predložiť aj „Certifikát zhody výťahu“, resp. „Osvedčenie o úradnej skúške alebo o opakovanej odbornej skúške“ alebo „Správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky“ vydaných Technickou inšpekciou Slovenskej republiky, resp. iným akreditovaným orgánom. Túto povinnosť má Dlužník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome podľa § 6 odseku 5 písmena a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 odseku 5 písmena c) ZoŠFRB;
  - h) na požiadanie Veriteľa predložiť správu/správy o hospodárení s prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv a zoznam neplatičov s vyčíslenými nedoplatkami;
  - i) na požiadanie Veriteľa predložiť mu aktuálny zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Budove spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv;
  - j) písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny zhotoviteľa Stavby, o zmene stavebného dozoru, resp. o zmene inej oprávnenej osoby, príp. o zmene správcu, ktorý Dlužníka zastupuje za predpokladu, že Dlužníkom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcom v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení; v prípade odsúhlasenia zo strany Veriteľa je Dlužník povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;
  - k) poistiť Budovu proti živelným pohromám a vinkulovať poisťné plnenie z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru; splnenie tejto povinnosti je Dlužník povinný Veriteľovi preukázať pred otvorením Čerpacieho účtu a kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy poistenie a vinkuláciu poisťného plnenia na žiadosť Veriteľa preukázať .
- 9.2.** Dlužník je oprávnený a zároveň povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v zmluve o dielo uzavretej s dodávateľom, a ktoré sú súčasne skutočne vykonané a dodané. Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dlužníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru, s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dlužníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom financovania nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie.
- 9.3.** Dlužník je povinný zabezpečiť si odborný dozor investora (stavebný dozor) na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.
- 9.4.** Dlužník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Stavby v súlade so ZoŠFRB počas realizácie, ako aj po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne po dni protokolárneho odovzdania Stavby.
- 9.5.** Dlužník je povinný zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o odovzdaní stavby najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho a Splátkového účtu. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní stavby, resp. preberací a odovzdávací protokol o ukončení prác (úplný, nie čiastočný) je Dlužník povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia protokolu o ukončení stavebných úprav. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlužníka môže Veriteľ lehotu na doručenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavebných úprav primerane predĺžiť v prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9 ods. 7 ZoŠFRB.
- 9.6.** Dlužník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlužníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlužníka je Dlužník povinný zabezpečiť, aby sa



práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka, právneho nástupcu.

**9.7.** Dlžník je povinný:

- a) písomným oznámením bezodkladne upovedomiť Veriteľa o zmene v osobe, ktorá je oprávnená konať v mene jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Spolu s písomným oznámením je Dlžník povinný predložiť originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra alebo registra spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov a akékoľvek iné dokumenty na požiadanie od Veriteľa, ktoré preukazujú oprávnenie konať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.
- b) vopred písomne požiadať Veriteľa, výlučne prostredníctvom Pracovníka MÚ, o súhlas s každou zmenou Stavby, najmä so zmenou právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, zmenou schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom, so zmenou položiek v schválenom rozpočte, so zmenou obstarávacej ceny stavby, so zmenou zhotoviteľa stavby, so zmenou stavebného dozoru a o súhlas s nedočerpaním úveru.

**9.8.** Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu tieto doklady:

- a) podpísanú Záložnú zmluvu (originál) podľa vzoru predloženého alebo schváleného Veriteľom k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Dlžníka voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv a ku všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv podľa Článku VII. tejto Zmluvy;
- b) potvrdenie o registrácii (originál) záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
- c) úradný výpis (originál) z Notárskeho centrálného registra záložných práv;
- d) originál listu vlastníctva, na ktorom sú zapísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov Budovy, ktorý Dlžník predložil pri registrácii Záložnej zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
- e) doklad (originál) o poistení Budovy proti živelným pohromám;
- f) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
- g) doklad preukazujúci zaplatenie poistného.

Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady najneskôr do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, v opačnom prípade je Veriteľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

**9.9.** Dlžník udeľuje Veriteľovi týmto súhlas na uspokojenie každej svojej splatnej a neuhradenej pohľadávky voči Dlžníkovi výkonom záložného práva na základe Záložnej zmluvy a zároveň sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť.

## **Článok X. Osobitné povinnosti Dlžníka**

**10.1.** Dlžník berie na vedomie skutočnosť, že Úver je spolufinancovaný z finančných prostriedkov európskych štrukturálnych a investičných fondov, prostredníctvom Integrovaného regionálneho operačného programu (ďalej ako „**IROP**“) vrátane prostriedkov na spolufinancovanie zo štátneho rozpočtu SR a vlastných zdrojov Veriteľa (ďalej ako „**Finančný nástroj**“) a je účelovo viazaný. Dlžník týmto akceptuje, že pri jeho správe zo strany Veriteľa je uplatnený osobitný režim. Riadiacim orgánom pre IROP je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej ako „**MPRV SR**“).

**10.2** Dlžník berie na vedomie, že Úver sa poskytuje v súlade s Nariadením Komisie EÚ číslo 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis, v súlade so zákonom č. 358/2015 o úprave niektorých

- vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)(ďalej ako „**Zákon o štátnej pomoci**“) a zákonom č. 323/2015 Z. z. o finančných nástrojoch financovaných z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10.3** Dlžník je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o pomoci, ktorá mu bola poskytnutá z Finančného nástroja, a to formou inštalácie informačnej tabule (ďalej ako „**Informačná tabuľa**“).
- 10.4** Dlžník je ďalej povinný umiestniť na mieste realizácie Oprávnených aktivít projektu do jedného (1) mesiaca od ukončenia realizácie trvalú Informačnú tabuľu. Informačnú tabuľu treba osadiť na zrekonštruované objekty, ktoré sú prístupné širokej verejnosti, a to na vhodnom a viditeľnom mieste (napr. priechod Budovy), zároveň musí byť zhotovená z trvanlivého materiálu ako napr. leštený kameň, sklo, bronz, iný kov, plast a pod. Informačná tabuľa musí byť osadená do 31.decembra 2023. Informačná tabuľa musí byť v súlade s Dizajn manuálom IROP, jej vzor je umiestnený na internetovej stránke [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).
- 10.5** Dlžník je počas celého trvania Zmluvy, minimálne však do 31. decembra 2023, povinný strpieť kontrolu/audit prostriedkov Úveru poskytnutých na realizáciu Oprávnených aktivít projektu podľa tejto Zmluvy, a to jednak zo strany Veriteľa, ako aj zo strany MPRV SR, iného oprávneného orgánu Slovenskej republiky, ako aj Európskej Komisie, Európskeho dvora audítorov a iným inštitúciám Európskej únie oprávneným kontrolovať/vykonávať audit použitia poskytnutých finančných prostriedkov.
- 10.6** Dlžník je počas výkonu kontroly/audit povinný najmä preukázať oprávnenosť vynaložených výdavkov a dodržanie podmienok poskytnutia Úveru podľa Zmluvy. Dlžník je povinný zabezpečiť prítomnosť osôb zodpovedných za realizáciu Oprávnených aktivít projektu, vytvoriť primerané podmienky na riadne a včasné vykonanie kontroly/audit a zdržať sa konania, ktoré by mohlo ohroziť začatie a riadny priebeh výkonu kontroly/audit. Dlžník je povinný v prípade zistenia pochybení bezodkladne prijať opatrenia na nápravu nedostatkov, zistených kontrolou/auditom podľa správy z kontroly/audit v lehote stanovenej oprávnenými osobami na výkon kontroly/audit. Dlžník je povinný zaslať oprávneným osobám na výkon kontroly/audit písomnú správu o splnení opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov bezodkladne po ich splnení a taktiež o odstránení príčin ich vzniku. Dlžník je povinný písomne zasielať Veriteľovi všetky správy z vykonaných kontrol/auditov.
- 10.7** V súvislosti s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, najmä, ale nielen dodržaním účelu tejto Zmluvy, transparentnosti použitia prostriedkov Úveru, povinnosti strpieť výkon kontroly/audit zo strany oprávnených osôb je Dlžník povinný uchovávať všetku účtovnú a/alebo inú dokumentáciu súvisiacu s realizáciou Oprávnených aktivít projektu podľa tejto Zmluvy, a to počas celého trvania úverového vzťahu, minimálne však podľa § 35 a nasl. zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

## Článok XI. Doručovanie

- 11.1.** Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných Riadnych splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v Obchodnom registri. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.
- 11.2.** V prípade, ak 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.

- 11.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní úveru, a to vrátane splátkového kalendára na celé obdobie splatnosti Úveru, prostredníctvom internetového portálu výpisov ŠFRB, ku ktorému Dlžníkovi fond zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení čerpacieho a splátkového účtu, ak už nebol Dlžníkovi oznámený. Internetový portál výpisov ŠFRB je Dlžníkom dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

## Článok XII. Sankcie

- 12.1.** Ak počas trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou 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, najmä, ale nie výlučne, ak:
- a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
  - b) Dlžník neuhradí **3** alebo viac mesačných splátok Úveru;
  - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru poverenými alebo oprávnenými osobami;
  - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod. alebo Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka pri podaní žiadosti o čerpanie Úveru;
  - e) Veriteľ zistí, že došlo k Duplicitnému financovaniu;
  - f) Dlžník riadne nezabezpečí Úver podľa Článku VII. tejto Zmluvy;
  - g) Dlžník Veriteľovi neoznámí zmenu zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. oprávnenej osoby a/alebo nedoloží doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene oprávnenej osoby;
  - h) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
  - i) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
  - j) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov/ akcionárov, platobná neschopnosť Dlžníka, hrozíaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
  - k) Dlžník počas trvania úverového vzťahu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
  - l) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
  - m) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
  - n) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.1. Článku VI. Zmluvy;
  - o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.2 a 7.3 Článku VII. Zmluvy;
  - p) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle 9.8 Článku IX. Zmluvy;
- môže Veriteľ podľa vlastného uváženia uplatniť sankcie v zmysle odseku 12.2. tohto Článku XII. Zmluvy.
- 12.2.** V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu poskytnutia Úveru a čas jeho splácania predčasnú splatnosť Úveru, t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto Nesplatenú časť úveru uhradiť do **60** dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia;

- b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
  - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
  - d) odstúpiť od Zmluvy alebo túto vypovedať;
  - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
  - f) použiť blokované finančné prostriedky v zmysle ods. 7.3. Zmluvy za účelom uspokojenia nároku Veriteľa voči Dlžníkovi vyplývajúceho zo Zmluvy.
- 12.3.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60** dní od doručenia odstúpenia alebo iného predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť úveru, vrátane zmluvných pokút a prípadných iných záväzkov. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlžníka, Dlžník môže požiadať Veriteľa v tejto lehote o uzatvorenie dohody o splatení dlhu (splátkový kalendár) na sumu aktuálnej Nesplatennej časti Úveru, zmluvnej pokuty, príp. iných záväzkov, ktoré má voči Veriteľovi po odstúpení od Zmluvy.
- 12.4.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa na jednorazové vrátenie.
- 12.5.** V prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru/ podpory, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia tejto Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzatvoril s Dlžníkom.

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

- 13.1.** Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s otvorením účtov vo výške 150 €. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy.
- 13.2.** V prípade zániku poisťnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poisťného plnenia podľa Článku IX. odseku 9.8. písm. e) a f) Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý prípad porušenia samostatne. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XII. Zmluvy.
- 13.3.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ktorejkoľvek z ostatných zmluvných podmienok uvedených v Článku IX. odsek 9.1., 9.4. a Článku XII. odsek 12.1. a 12.3. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 13.4.** V prípade ak Veriteľ zistí, že Dlžník porušil povinnosti stanovené v ods. 10.4. tejto Zmluvy, t.j. neumiestnil Informačnú tabulu v zmysle podmienok stanovených v Článku X. Zmluvy je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 500 €. V prípade ak Veriteľ opäť zistí, že Dlžník aj napriek uloženej pokute svoju povinnosť nesplnil je oprávnený Dlžníkovi uložiť pri každom ďalšom zistení pokutu vo výške 500 € za nesplnenie tejto povinnosti.

### **Článok XIV. Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru**

- 14.1.** Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatennej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť.
- 14.2.** Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa Mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za

kalendárny rok, pričom minimálna výška Mimoriadnej splátky Úveru je 15.000 €. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má Mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade Mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi oznámenie, na základe ktorého dôjde na žiadosť Dlžníka k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky mesačných splátok Úveru.

### **Článok XV. Záverečné ustanovenia**

- 15.1.** Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 odseku 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 15.2.** Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia, a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.
- 15.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami, ak zo Zmluvy nevyplýva inak. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve v prípade jej zmeny sa nevzťahuje na zmenu týkajúcej sa ods. 14.2. Článku XIV. Zmluvy, zníženia, zvýšenia mesačnej splátky úveru, zmeny zhotoviteľa stavby, a odkladu splátok poskytnutého úveru, zmeny stavebného dozoru a zmeny stavebného povolenia.
- 15.4.** Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 15.5.** Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.
- 15.6.** Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a jej akejkoľvek prílohy, je rozhodujúca Zmluva. V prípade rozporu medzi Článkom I. Zmluvy a Článkami II. až XV. Zmluvy, platia prednostne Články II. až XV. Zmluvy.
- 15.7.** Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka súhlasí s predĺžením premlčacej doby práv Veriteľa voči Dlžníkovi zo Zmluvy, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 15.8.** Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ZoŠFRB, vrátane osobitných právnych predpisov, najmä Zákona o štátnej pomoci, zákona č. 323/2015 Z. z. o finančných nástrojoch financovaných z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 15.9.** 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.
- 15.10.** Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.

- 15.11.** Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 15.12.** Závazok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou, ak to Zmluvy nevyplýva inak.
- 15.13.** Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to až do úplného splnenia všetkých záväzkov Dlžníka vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 15.14.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V .....dňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

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

.....  
Ing. Jozef Horňák  
konateľ  
DOMSPRÁV s.r.o. byty,  
teplo a iné služby  
pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka