

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: 800/417/2022

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 Rudňany**
Adresa úradu: **Rudňany 234, 053 23 Rudňany**
IČO: **00 329 533**
osoba konajúca v mene Dlžníka: **Bc. Rastislav Neuvirth, starosta obce**
Email: **info@petergula.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Článok I.

Základné podmienky Zmluvy

Maximálna výška úveru: **38 910,00 EUR**
Účel poskytnutia Úveru: **Obstaranie technickej vybavenosti výstavbou**
Kód účelu: **U 3103**
Úroková sadzba: **1 % p.a.**
Lehota splatnosti: **20 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky Úveru
Výška anuitnej splátky: **179,19 EUR**
Názov stavby: **Zariadenie pre seniorov Rudňany - technická
vybavenosť**
Miesto stavby: **Rudňany 83**
Stavebné povolenie vydané dňa: **7.1.2022, 5.5.2022**
Úradom: **Obec Poráč, Obec Rudňany**

Pod číslom: 471/2021/Nt, 4040/2021/Nt
 Právoplatnosť: 25.1.2022, 6.5.2022
 Okres/kód okresu, kde sa Výstavba
 Technickej vybavenosti realizuje: Košický kraj/800
 Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia): Ing. Rastislav Fabian, 11032
 Zabezpečenie Úveru: Banková záruka a záložné právo k Nehnuteľnosti
 Obstarávací náklad výstavby: 76 918,97 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.

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

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.

Zariadenie sociálnych služieb – Budova, ktorou sa rozumie zariadenie podporovaného bývania, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie podľa osobitného predpisu.

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 zariadení sociálnych služieb, vrátane prízjazdu 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 Zariadenia sociálnych služieb.

Výstavba Technickej vybavenosti - výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na účel vybudovania Technickej vybavenosti v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením, resp. ohlásením stavebného úradu v zmysle Článku I. Zmluvy, tak, ako boli Veriteľom schválené v žiadosti Dlžníka o poskytnutie Úveru.

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

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

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

Pozemky - pozemok na ktorých sa nachádza Budova, Technická vybavenosť a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii.

Budova – v ktorej sa nachádza zariadenie sociálnych služieb.

Nehnutelnosť- Budova v ktorej má byť postavené zariadenie sociálnych služieb ako aj pozemky na ktorých Budova stojí a Pozemky tvoriace prístup k Budove a k pozemnej komunikácii v prípade, že sú vo vlastníctve Dĺžníka. V prípade poskytnutia podpory na obstaranie Technickej vybavenosti výstavbou je predmetom záložného práva po kolaudácii technickej vybavenosti tá istá nehnuteľnosť, ako v prípade poskytnutia podpory na obstaranie Zariadenia sociálnych služieb výstavbou v prípade dostatočnej hodnoty nehnuteľností. V prípade nedostatočnej hodnoty nehnuteľností je predmetom záložného práva aj iná nehnuteľnosť.

Iná nehnuteľnosť- sú nehnuteľnosti, ktoré nie sú Nehnutelnosťou a sú predmetom záložného práva.

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

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 obstarávacej cene obstarania zariadenia sociálnych služieb.

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka upravený v Článku VII. Zmluvy, na základe ktorého banka určená Dĺžníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude minimálne vo výške jedennásobku poskytnutého Úveru.

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.

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania 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 o vlastníctve bytov – zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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.

Kolaudačné rozhodnutie - rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Technickej vybavenosti.

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. **416/2022** zo dňa **27.6.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Košice**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 303 – výstavba zariadenia sociálnych služieb.
- 3.3.** Na základe žiadosti Dlžníka č. **417/2022** zo dňa **27.6.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Košice**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy, a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

= 38 910,00 EUR

a to po splnení všetkých, nižšie uvedených podmienok.

- 4.2.** Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi v zmysle odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr v lehote **60 dní** odo dňa účinnosti Zmluvy originál, alebo notársky overenú fotokópiu Bankovej záruky, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru.
- 4.3.** Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní po splnení podmienky uvedenej v odseku 4.2. Článku IV. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.
- 4.4.** 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 tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a Stavebným zákonom.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku VI. Zmluvy vždy na základe žiadosti Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť**“

o čerpanie“). Dlžník v Žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy. Čerpanie je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

a) bol otvorený Čerpací účet;

b) *Dlžník preinvestoval z Vlastných zdrojov prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom Stavby uvedením v Článku I. Zmluvy a výškou Úveru uvedenou v ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi, ktoré osvedčujú, že tieto boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súvislosti s rozpočtom predloženým Dlžníkom, ktorý predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru a výpismi z účtu alebo potvrdením banky o zrealizovaní platby, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať Pracovníkovi OÚ pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe Zmluvy.*

- 6.2. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru v celej výške uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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, 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.

- 6.8. 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 Technickou vybavenosťou (podľa odseku 9.5. článku IX Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť.
- 6.9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa odseku 6.4. Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.10. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Zákonom o pohľadávkach štátu, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a inými predpismi.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je definované nižšie v tomto Článku VII. Zmluvy. Zabezpečenie 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:
 - uzavrieť s bankovou inštitúciou **Bankovú záruku**. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa v trvaní celej prvej etapy, t.j. 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. Suma Bankovej záruky musí byť určená najmenej vo výške Úveru podľa odseku 4.1. Zmluvy. Dlžník je povinný zdržať sa vykonania akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. V prípade nespĺnenia podmienky uvedenej v odseku 7.3. tohto Článku, je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa odseku 7.11. tohto Článku.
- 7.3. **Po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** je Dlžník povinný v lehote 60 dní, najneskôr do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia predložiť Veriteľovi znalecký posudok na **Nehnuteľnosť**. **Hodnota Nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške**

- 1,3 násobku poskytnutého Úveru.** V prípade, že hodnota Nehnutelnosti bude nižšia, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.11. Článku VII. Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Inou nehnuteľnosťou.
- 7.4.** Dlžník je povinný zriadiť záložné právo podľa odseku 7.3. 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/Nehnutelnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace (v prípade mesta/obce aj súhlas zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku). Vznik záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/ Nehnutelnosti 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/Nehnutelnosti na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s Inou nehnuteľnosťou/Rozostavanou stavbou a Pozemkom/Nehnutelnosťou priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 7.8.** Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutelnosti, 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/Nehnutelnosti v zmysle odseku 7.3. 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/Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosť 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. Nehnutelnosti 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 výzve Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi počas Lehoty splatnosti, spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet. Anuitná splátka Úveru podľa Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že aj na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie odseku 8.1. tohto Článku Zmluvy tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- zmluvnej pokuty a iných sankcií, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, potom na úroky z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy,
 - úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - odvodu, ak naň Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
- a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých Anuitných splátok, akákoľvek vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky, resp. Anuitných splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky, úrokov z omeškania a iných sankcií ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy tým ostáva nedotknuté.
- 8.4.** Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú najskôr okamihom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5.** V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.
- 8.6.** Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jeho výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1 tohto Článku Zmluvy.
- 8.7.** V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka so sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8.** Dlžník je povinný splácať Úver v Anuitných splátkach, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej splátky uvedená v Článku I Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej Anuitnej splátky, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia

Veriteľ'a v súlade so Zmluvou (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver Anuitnými splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (tzv. „**Mimoriadne splátky**“), ak v Zmluve nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná, a k započítaniu zostatku na Splátkovom účte na úhradu Riadnych splátok dôjde až dňom ich splatnosti a len ak výška tohto zostatku dosiahne sumu Riadnych splátok (za dodržania poradia úhrad v zmysle Zmluvy).

Článok IX.

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 Veriteľ'ovi predovšetkým tieto povinnosti:
- a) použiť Úver výlučne na stanovený účel;
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;
 - c) vykonať Výstavbu Technickej vybavenosti v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľ'ovi a Veriteľ'om 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 Veriteľ'om schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne inom Veriteľ'om odsúhlasenom právnom titule) alebo ktoré sú jednotlivo 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:
- i. zabezpečiť si stavebný dozor investora, resp. písomne požiadať Veriteľ'a o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu;
 - ii. zabezpečiť si Zhotoviteľ'a v súlade so Stavebným povolením, resp. písomne požiadať Veriteľ'a o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľ'a a preukázať túto zmenu.
- 9.4.** Dlžník je povinný umožniť Veriteľ'ovi 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 zrealizovať Výstavbu technickej vybavenosti v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho 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 Veriteľ'ovi 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 Veriteľ'a nezriadi k Technickej vybavenosti ani Nehnutelnosti alebo jej častiam ďalšie záložné právo alebo iné vecné právo (predkupné právo, vecné bremeno) alebo ich nezaťaží záväzkovým právom (okrem poskytovania sociálnych služieb podľa osobitného predpisu (§ 34, 35, 36, 38 a 39 zákona číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov).
 - 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 (zmeny súvisiace s Budovou alebo

- zariadením sociálnych služieb, technickou vybavenosťou a pod.) je Dlžník povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Veriteľovi.
- 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 Technickej vybavenosti, a to do právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia prostredníctvom Pracovníka OÚ a po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia priamo Veriteľa.
- 9.10.** **Dlžník je povinný pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy doručiť Veriteľovi originál Bankovej záruky, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru.**
- 9.11.** **Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia nasledovné doklady:**
- Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnutelnosti, prípadne aj k Inej nehnuteľnosti (originál) v prípade, že je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia podľa ods. 7.11. Čl. VII. Zmluvy a k Prístupovej ceste k Nehnutelnosti/ Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je vo vlastníctve Dlžníka;
 - doklad o poistení Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám (overená fotokópia);
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia);
 - v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa;
 - Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku;
 - v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným vecného bremena „in rem“ „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti//Nehnutelnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa;
 - Znalecký posudok v zmysle odseku 7.3. Zmluvy
- 9.12.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia uzavrieť poistnú zmluvu voči živelným pohromám a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. O uzavretí poistnej zmluvy je Dlžník povinný bezodkladne informovať Veriteľa. Nehnutelnosť musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR** je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy.
- 9.13.** Dlžník týmto vyhlasuje, že nie je v omeškani 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, správne, pravdivé a nie sú zavádzajúce.
- 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:
- daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet;
 - kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - 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 je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa alebo ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.18.** Dlžník vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by ohrozilo, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvnilo splácanie poskytnutého Úveru, alebo postavenie Veriteľa v zmysle tejto Zmluvy, a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí.
- 9.19.** 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.

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 zmeny korešpondenčnej adresy je Dlžník povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Veriteľovi novú korešpondenčnú adresu. Ak si Dlžník nesplní túto povinnosť, za korešpondenčnú adresu sa bude považovať posledná korešpondenčná adresa oznámená Veriteľovi Dlžníkom. 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 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 splátkového kalendára na celé obdobie splatnosti Úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Dlžníkovi Veriteľ zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlžníkovi. Internetový portál výpisov Veriteľa je Dlžníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlužník 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 Dlužníka voči Veriteľovi (týmto sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä ale nielen ak:
- a) Dlužník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
 - b) Dlužník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 anuitnými splátkami ;
 - c) Dlužník poruší povinnosť tým, že neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru alebo nezabezpečí poskytovanie sociálnych služieb podľa osobitného predpisu (§ 34, 35, 36, 38 a 39 zákona číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov).
 - d) Veriteľ zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie Dlužníka je nepravdivé, neúplné, nesprávne alebo zavádzajúce alebo zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlužníka, 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 Dlužníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.; r
 - e) Dlužník nepredloží Veriteľovi doklady podľa odseku 4.2 článku IV. Zmluvy alebo doklady preukazujúce vznik záložného práva k Nehnuteľnosti v zmysle Článku VII. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku Bankovej záruky alebo Záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy, poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie iné nehnuteľnosti; nezriadi Bankovú záruku, nezriadi záložné právo k inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo jej časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
 - f) Dlužník neoznámí Veriteľovi a/alebo nedoloží Veriteľovi zmenu Zhotoviteľa alebo zmenu stavebného dozoru;
 - g) Dlužník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia anuitnej splátky;
 - h) Dlužník 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 Dlužníkovi 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) Dlužník 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) Dlužník 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) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 7.2. až 7.5., 7.9. alebo 7.10., 7.11. Článku VII. Zmluvy;
 - n) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 9.1. až 9.9. Článku IX. Zmluvy;

- o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v Článku IX. Zmluvy;
- 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 9.10. až 9.19. 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;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré 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.** Zmluva je v zmysle § 275 ods. 3 Obchodného zákonníka jednostranne závislá na zmluve o úvere, uzavretej podľa odseku 3.2. Článku III. Zmluvy. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od príslušnej Ostatnej úverovej zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, má Veriteľ právo odstúpiť aj od tejto Zmluvy a zvyšných Ostatných úverových zmlúv.

Článok XII.

Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 12.1.** Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, 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 Budovy/Nehnutelnosti a/alebo, vinkuláciu poisťného 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 zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných povinností uvedených v odsekoch 9.1. až 9.4. a 9.15. Článku IX. Zmluvy a v odsekoch 11.1. písm. b) a 11.4. Článku XI. 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, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIII.

Predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti

- 13.1.** Dlžník môže pred dohodnutou Lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatenej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlžník Nesplatenú časť Úveru v lehote určenej Veriteľom neuhradí, bude jeho žiadosť zamietnutá a bude môcť splatiť Úver alebo jeho časť predčasne len na základe novej písomnej žiadosti a so súhlasom Veriteľa.
- 13.2.** Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,-EUR. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého dôjde k primeranému zníženiu výšky Anuitných splátok Úveru.

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 Dlžník 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.** Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv Veriteľa voči Dlžníkovi 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 :

Dlžník :

.....
 Ing. Tomáš Lamprecht
 generálny riaditeľ
 Štátny fond rozvoja bývania
 pečiatka a podpis

.....
 Bc. Rastislav Neuvirth
 starosta obce
 pečiatka a podpis
 overenie podpisu dlžníka