

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: 805/523/2018
(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

(ďalej ako „**Veriteľ**“)

a

DLŽNÍK

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, adresa: Košice, Sputniková 1469/1-12, podľa listu vlastníctva k bytovému domu (Budove), ktorý bol predložený Veriteľovi, v zastúpení **správcom:**

Obchodné meno: BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice
So sídlom: Gemerská 3 040 01 Košice
IČO : 31663303
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 2362/V

osoba/osoby oprávnené konať za správcu: Ing. Ivana Štofková, konateľ spoločnosti
Korešpondenčná adresa: Gemerská 3 040 01 Košice
Email: prevadzka@bytyservis.sk

(ďalej ako „**Dlžník**“)

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

Článok I.

Prehľad základných podmienok poskytnutej podpory vo forme úveru

Výška poskytnutého Úveru: 153 440,00 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

Web

www.sfrb.sk

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

Kód účelu:	U505
Úroková sadzba:	0 % p.a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti:	20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	639,33 EUR
Názov stavby:	Obnova obalových konštrukcií bytového domu Sputniková 8, Košice
Miesto stavby:	Košice Sputniková 1469/vchod 8/parcela č. 2507
Špecifikácia nehnuteľnosti:	Stavba v katastrálnom území Jazero , zapísaná na LV č. 3221 ako budova so súpisným číslom 1469 , postavená na pozemku parcele registra „C/E“ parcela č. 2500-2511 (ďalej len „ Budova “)
Stavebné povolenie, resp. Oznámenie stavebného úradu k ohláseniu vydané dňa:	25.11.2016
Úradom:	Mesto Košice
Pod číslom:	A/2016/20745-04/IV-MIS
Právoplatnosť:	27.12.2016
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Košice IV/805
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Pavol Oravec, 10596
Zabezpečenie úveru:	Fond prevádzky, údržby a opráv
Obstarávacia cena Stavby:	209 373,82 EUR

Článok II. Definícia základných pojmov

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto, v tejto 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 na účel uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, vrátane dane z pridanej hodnoty.

Čerpací účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá úver podľa Článku III. Zmluvy 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. 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.

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

Pracovník MÚ – príslušný pracovník mestského úradu príslušného podľa miesta Budovy 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 ZoŠFRB.

Obstarávacia cena Stavby – je cena Stavby, na základe ktorej bol Dlžníkovi priznaný Úver v zmysle Zmluvy. Obstarávacia cena Stavby pre účely Zmluvy nemusí byť zhodná 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. Obstarávacou cenou sa podľa § 8 odsek 6 a 9 ZoŠFRB rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

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

Trvanie úverového vzťahu – doba platnosti Zmluvy odo dňa jej uzavretia do zániku jednotlivých záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že záväzok vrátenia úveru je vymedzený Lehotou Splatnosti, uvedenej na prvej strane Zmluvy, ak nedôjde k jeho zániku inak, napríklad Predčasným splatením.

Občiansky zákonník - zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

Stavebný zákon – zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Obchodný zákonník – zákon číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

Vyhláška MDaV SR - Vyhláška MDaV SR č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, na základe ktorého banka vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky (hodnota bankovej záruky bude minimálne vo výške jedennásobku poskytnutého Úveru).

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. **523/2018** zo dňa **4.9.2018** overenej Pracovníkom MU **Košice IV** 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 so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

=153 440,00 EUR

a to po splnení všetkých, nižšie uvedených podmienok:

- 4.1.1.** Dlžník v zmysle odsekov 7.2. Článku VII. Zmluvy a 9.8. Článku IX. Zmluvy doručí Veriteľovi:
- Záložnú zmluvu;
 - Potvrdenie o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv na základe Záložnej zmluvy,
 - úradný výpis z Notárskeho centrálneho registra záložných práv,
 - 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,
 - doklad (originál) o poistení Budovy proti živelným pohromám;
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného.
- 4.1.2.** Veriteľ po splnení podmienok uvedených v odseku 4.1.1. Článku IV. Zmluvy otvorí Čerpací a Splátkový účet.
- 4.1.3.** Ako alternatívu k zabezpečeniu podľa odseku 4.1.1. Článku IV. Zmluvy možno použiť Bankovú záruku, ktorej existencia sa preukazuje záručnou listinou a rozhodnutím schôdze vlastníkov bytov Dlžníka o takom spôsobe zabezpečenia.
- 4.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom 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 dorúčením všetkých Veriteľom požadovaných podkladov v zmysle odsekov 7.2. Článku VII. a 9.8. Článku IX. 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, 12 a 13 ZoŠFRB.
- 5.2.** Účel tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Stavebným zákonom a Vyhláškou MDaV SR.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie predloženej príslušnému Pracovníkovi MÚ. Dlžník berie na vedomie, že žiadosť o čerpanie Úveru spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi, ale Pracovníkovi MÚ. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- a) bol otvorený Čerpací účet,
 - b) Dlžník splnil povinnosti vyplývajúce z ods. 7.3. tejto Zmluvy,
 - c) 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. 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 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. Dlžník v žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy Úveru uvedená v žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so žiadosťou o čerpanie v zmysle odseku 6.3. Článku VI. Zmluvy. 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. Spolu s každou žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ riadnu faktúru alebo faktúry vystavené dodávateľmi Dlžníka v súvislosti so Stavbou. 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. Žiadosť s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby najneskôr 30 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. 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. tohto článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu 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 v prípade, ak je dodávateľ platcom DPH, základ dane a výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou žiadosťou o čerpanie 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. V prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok 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. Veriteľ skontroluje pracovníkom MÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a v prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných alebo zákonných 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.
- 6.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Úver bude Dlžníkovi poskytnutý formou čerpania prostriedkov Úveru, ktoré budú poukázané priamo na účet dodávateľov (veriteľov) Dlžníka

uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so žiadosťou o čerpanie Úveru. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady s poskytnutím Úveru spôsobom podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia záložného práva na Fondy prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.
- 7.2. V súlade s ustanovením § 151a a nasl. **Občianskeho zákonníka** 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 pohľadávkam voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov vchodov 1 až 12 na ul. Sputniková 1469 v Budove, na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a
 - ii. všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankových účtov zriadených pre vlastníkov bytov vchodov 1 až 12 na ul. Sputniková 1469, na ktorých 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 záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálného registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení, a to pred otvorením Čerpacieho účtu podľa ods. 9.8. Článku IX. Zmluvy.
- 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 Blokovaných 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 troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy (písomne alebo elektronicky) zo strany Veriteľa, na Splátkový účet vložiť ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných 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 Blokovaných 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 Blokováných 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. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou, prípadne nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku XII. odsek 12.2. Zmluvy alebo nie je povinný otvoriť Čerpací účet, alebo môže pozastaviť čerpanie prostriedkov z Čerpacieho účtu. 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 Veriteľovi Úver spoločne so zmluvnými úrokmi 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. 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, odvody, penále a úroky z omeškania.
- 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 ods. 8.1. tohto článku Zmluvy 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 (zmluvný úrok).
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka, sa najprv započíta na úhradu, resp. doplnenie Blokováných finančných prostriedkov za podmienok stanovených v ods. 7.3. Článku VII 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, odvody a penále, 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, teda na istinu a zmluvné úroky alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu zmluvných 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. Povinnosť zaplataenia anuitnej splátky tým ostáva nedotknutá.
- 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 v súlade s § 7 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo uzavrieť 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. Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver anuitnými splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej len „**Mimoriadne splátky**“), ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak. 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 zaplataená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na Splátkový účet.

Článok IX.

Technické podmienky Stavby, ostatné 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 zákonom stanovenej lehote a 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. marca 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 agentúry (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 Dĺžníkovi 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 Budovy, túto povinnosť má Dĺžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie;
 - g) spoločne s kolaudačným rozhodnutím, 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 Dĺžník 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, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom, o zmene stavebného dozoru, resp. o zmene inej oprávnenej osoby, príp. o zmene správcu, ktorý Dĺžníka zastupuje za predpokladu, že Dĺžníkom 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 Dĺžník povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;
 - k) poistiť Budovu proti živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru; splnenie tejto povinnosti je Dĺžník povinný Veriteľovi preukázať pred otvorením Čerpacieho účtu a kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy.
- 9.2.** Dĺžník 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 Dĺžníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru, s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dĺžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom financovania nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie.
- 9.3.** Dĺžník je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť odborný dozor investora (stavebný dozor), pričom ide o fyzickú osobu, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby.
- 9.4.** Dĺžník 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 ako aj vyhotovenia revíznej správy, ak si to povaha prác vyžaduje.
- 9.5.** Dĺžník je povinný zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o odovzdaní Stavby, prípadne vyhotovenie revíznej správy 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) alebo revíznej správy je Dĺžník 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 alebo vyhotovenia revíznej správy. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dĺžníka 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.** Dĺžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho

pisomného súhlasu Veriteľa. V prípade akejkolvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka, 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, týkajúcou sa Dlžníka, ktorá má vplyv na poskytnutie Úveru, 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 bankových účtov, na ktorých sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov vchodov 1 až 12 na ul. Sputniková 1469 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 šiestich (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.

9.10. Dlžník vyhlasuje, že všetky údaje, ktoré Veriteľovi poskytol pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru, boli úplné, správne a pravdivé.

9.11. Dlžník sa zaväzuje nefinancovať Stavbu Duplicitným financovaním.

9.12. Dlžník sa zaväzuje, že Stavba bude zahŕňať realizáciu minimálne tých činností, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 ZoŠFRB.

9.13. Dlžník vyhlasuje, že na Budovu, jej ucelenú sekciu alebo vstup nebola poskytnutá podpora na ten istý druh systémovej poruchy podľa osobitného predpisu.

9.14. Dlžník vyhlasuje, 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.

Článok X. Osobitné povinnosti Dlžníka

- 10.1.** Dlžník berie na vedomie skutočnosť, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu alebo vlastných zdrojov Veriteľa a je účelovo viazaný. Dlžník týmto akceptuje, že pri jeho správe zo strany Veriteľa je uplatnený osobitný režim.
- 10.2. Ustanovenia o štátnej pomoci:**
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).

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 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.

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 (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä, ale nie výlučne ak:
- a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
 - b) Dlžník neuhradí minimálne 3 anuitné splátky Úveru;
 - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania technických podmienok Stavby a účelu poskytnutia Úveru poverenými alebo oprávnenými osobami v zmysle odseku 9.4. Článku IX. Zmluvy;
 - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli uvedené v žiadosti o poskytnutie Úveru alebo boli jej súčasťou, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod. 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. Zmluvy, najmä Dlžník nepredloží Záložnú zmluvu a doklady uvedené v odseku 9.8. Článku VII. Zmluvy, preukazujúce vznik záložného práva, alebo počas Trvania úverového vzťahu nezabezpečí Úver podľa odseku 7.3. Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. tejto Zmluvy, napríklad nedoplní predmet zálohu uvedený v odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy, resp. predmet zabezpečenia uvedený v odseku 7.3. Článku VII. Zmluvy, nezabezpečí ako náhradu zabezpečenia Bankovú záruku; v prospech tretej osoby zriadi záložné právo k predmetu zálohu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa a podobne;
 - g) Dlžník Veriteľovi neoznámí zmenu zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. osoby vykonávajúcej správu Budovy a/alebo nedoloží doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene osoby vykonávajúcej správu Budovy, resp. nový stavebný dozor má zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby, resp. nový zhotoviteľ nemá na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom
 - h) Dlžník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu;
 - i) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou (najmä zo Zmluvy, Záložnej zmluvy alebo zmluvy o poskytnutí Bankovej záruky), alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
 - j) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobná neschopnosť Dlžníka, konkurz alebo likvidácia, exekúcia, 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 odseku 9.1. Článku IX. Zmluvy, najmä nevykoná realizáciu Stavby v súlade so stavebným povolením a Veriteľom schváleným rozpočtom, nevykoná vyregulovanie vykurovacej sústavy, nepredloží údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie, kópiu energetického certifikátu Budovy, Certifikát zhody výťahu, resp. Osvedčenie o úradnej skúške, správu o hospodárení s prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv so zoznamom neplatičov s vyčíslením nedoplatkov, poisťku na Budovu s vinkuláciou v prospech Veriteľa;
 - r) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.5. Článku IX. Zmluvy, najmä nepredloží kolaudačné rozhodnutie alebo revíziu správu v dohodnutej lehote;
 - s) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.6. Článku IX. Zmluvy, najmä prevedie práva zo Zmluvy na tretiu osobu;
 - t) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.12. alebo 9.14. Článku IX. Zmluvy,
 - u) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na modernizáciu bytového domu podľa § 11 ods. 1 alebo ods. 2 ZoŠFRB, alebo odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa § 12 ods. 3 písm. b) alebo písm. d) ZoŠFRB, alebo zateplenie bytovej budovy podľa § 13 ods. 1 alebo ods. 2 písm. b) až d) alebo ZoŠFRB, 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 má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú Lehotu Splatnosti 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;
 - 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 iných záväzkov, najmä zmluvných pokút, úrokov z omeškania, odvodov, penále. 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, prípadne 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 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 poistnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poistného 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 12.2. a 12.4. 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.** Za nedodržanie termínu dokončenia Stavby je Dlžník povinný zaplatiť odvod vo výške 1 % zo sumy poskytnutého Úveru za každých aj začatých 12 mesiacov, o ktoré sa predĺži termín dokončenia Stavby. Odvod sa neuloží 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 termínu realizácie Stavby, je povinný vrátiť nesplatenú časť Úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatennej časti Úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 13.5.** Za nedodržanie podmienky poskytnutia údajov o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie podľa § 13 ods. 2. písm. g) ZoŠFRB je Dlžník povinný zaplatiť odvod vo výške 1 % zo sumy Úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 13.6.** Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIV.

Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru

- 14.1.** Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť. 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. 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.
- 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 základe žiadosti 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 § 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 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, Vyhláškou MDaV.

- 15.9.** Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia vo forme dodatku k tejto Zmluve 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.** 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.
- 15.11.** Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou, ak to zo Zmluvy nevyplýva inak.
- 15.12.** Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to až do úplného splnenia všetkých záväzkov Dlžníka vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 15.13.** 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.....

Vdňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

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

.....
 Ing. Ivana Štofková
 konateľ spoločnosti
 BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice
 pečiatka a podpis
 overenie podpisu dlžníka