

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. g) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 600/11/2023

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 Harmanec**
Adresa úradu: **Harmanec 6, 976 03 Harmanec**
IČO: **00 313 416**
Osoba konajúca v mene Dlžníka: **Henrieta Ivanová, starosta obce**
Email: **starostka@harmanec.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

| | |
|-----------------------------|---|
| Výška podpory formou Úveru: | 500 000,00 EUR |
| Účel poskytnutia Úveru: | Kúpa pozemku pre obstarávané nájomné byty |
| Kód účelu: | U 4503 |
| Úroková sadzba: | 1 % p.a. |
| Spôsob výpočtu úroku: | 365/360 dní |
| Lehota splatnosti: | 20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru |
| Výška anuitnej splátky: | 2302,57 EUR |
| Názov stavby: | Kúpa pozemku |
| Miesto stavby: | Harmanec |
| Špecifikácia Pozemkov: | nehnutelnosti v katastrálnom území Harmanec, zapísané na LV č. 138 a 134 ako pozemok registra „C“ parcela č. 84 o výmere 654 m ² , parcela č. 85/2 o výmere 2029 m ² , parcela č. 85/3 o výmere 12 m ² , parcela č. 85/20 o výmere 8 m ² , parcela č. 86/1 o výmere 4132 m ² , parcela č. 86/2 o výmere 135 m ² , parcela č. 87/1 o výmere 8 m ² , |

parcela č. 177/1 o výmere 39 m², parcela č. 177/2
o výmere 191 m² a parcela č. 313/2 o výmere 292 m².
Obstarávací náklad: 500 000,00 EUR

Článok II. Definícia 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 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.

Lehota splatnosti Úveru – lehota splatnosti Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy.

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

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

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

Pozemky - pozemky na ktorých sa bude nachádzať Budova, technická vybavenosť a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii.

Nehnutelnosť – všetky nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet záložného práva, predovšetkým Budova, Pozemky a Nájomný byt.

Iná nehnuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnutelnosťou a ktorá tvorí predmet záložného práva podľa odseku 7.3. Článok VII. Zmluvy do času zápisu záložného práva k Nehnutelnosti podľa odseku 7.2. Článok VII. Zmluvy.

Kúpna zmluva – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako Kupujúcim a vlastníkom Pozemkov ako Predávajúcim na základe Kúpnej zmluvy. Na základe Kúpnej zmluvy a následného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom, kúpna cena, ktorých je úplne, alebo čiastočne hradená na základe finančných prostriedkov poskytnutých na základe tejto Zmluvy.

Predávajúci – vlastník Pozemkov, ktorý je zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve na strane predávajúceho.

Budova – bytový dom/ polyfunkčný dom, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa ods. 6.1., b) v zmysle ZoŠFRB a ods. 3.2 Článku III. tejto Zmluvy.

Byt – miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky a ktoré sa nachádzajú v Budove. V prípade viacerých bytov v Budove s ním myslia všetky byty – pre účely tejto Zmluvy ide o Byty pre účely nájomného bývania.

Prístupová cesta – pozemok cez ktorý je prístup k Budove / Nájomnému bytu.

Obstarávací náklad – Obstarávacím nákladom Pozemkov je kúpna cena dohodnutá v Kúpnej 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.

Neoprávnene čerpaný úver – úver poskytnutý Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v tejto Zmluve alebo ktorý Dlžník čerpal v rozpore s touto Zmluvou.

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.

Vyhláška MDaV - 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 a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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.

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 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.

Zákon o správe majetku - zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zákon o rozpočtových pravidlách – zákon 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí a čerpaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. 9/2023 zo dňa 17.1.2023 overenej Pracovníkom OÚ Banská Bystrica, Veriteľ rozhodol o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 413 – obstaranie Nájomného bytu kúpou v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove, ktorého výstavba a užívanie podmieňuje obstaranie Pozemku.
- 3.3. Na základe žiadosti Dlžníka č. 11/2023 zo dňa 17.1.2023 overenej Pracovníkom OÚ Banská Bystrica, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne ako spoludlžníci vo vzťahu ku všetkým záväzkom, ktoré vyplývajú zo Zmluvy alebo s ňou v súvisia alebo vzniknú na základe tejto Zmluvy.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

výške

= 500 000,00 EUR

a to po splnení podmienky uvedenej v odseku 9.8. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní odo dňa riadneho a úplného doručenia všetkých Veriteľom požadovaných dokladov. O otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky vo výške Úveru alokované a vyhradené na Čerpacom účte pre Dlžníka. Dlžník je povinný nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Čerpanie Úveru Dlžníkom sa riadi Článkom VI. Zmluvy.
- 4.4. V prípade alternatívneho spôsobu zabezpečenia pohľadávky Veriteľa z Úveru, napríklad formou Bankovej záruky je Dlžník povinný predložiť namiesto dokladov v odseku 9.8. Článku IX. Zmluvy Bankovú záruku.

Článok V. Účel Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno g), t.j. kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bola Dlžníkovi poskytnutá podpora podľa odseku 3.2. Článku III. Zmluvy.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, a Vyhláškou MDaV.
- 5.3. Dlžník je povinný uskutočniť Kúpu Pozemkov a zabezpečiť **právoplatný vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností v prospech Dlžníka **v lehote 6 mesiacov** odo dňa ukončenia čerpania poskytnutého Úveru.

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 z Úveru, 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.
- 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. Dlžník je povinný s každou Žiadosťou o čerpanie prostriedkov z Čerpacieho účtu za účelom kontroly predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr súvisiacich s Kúpou Pozemku. Faktúru je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej obdržaní od Predávajúceho, minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka a podpisom Predávajúceho. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom a Predávajúcim. V prípade, ak je Predávajúcim fyzická osoba bez príslušného živnostenského alebo iného oprávnenia

potrebného k výkonu podnikateľskej činnosti je Dlžník povinný predložiť len originál Kúpnej zmluvy, pokiaľ Kúpna zmluva nebola prílohou žiadosti podľa ods. 3.3. Zmluvy, ak Veriteľ nerozhodne inak.

- 6.4.** Každá faktúra predložená podľa tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Predávajúceho, bankové spojenie Predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu Pozemku, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Predávajúci 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. Nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude obsahovať požadované skutočnosti, má za následok, že Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov poskytnúť plnenie.
- 6.5.** 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 následne 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 dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkovi.
- 6.6.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Predávajúceho uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.7.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v odsekoch 6.1. až 6.6. tohto Článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu. Po uplynutí tejto doby nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ Zmluva neustanovuje inak.
- 6.8.** Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách verejnej správy a inými právnymi predpismi.
- 6.9.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle tejto Zmluvy viazne na Nehnutelnosti alebo Inej nehnuteľnosti záložné právo zriadené v prospech bankovej inštitúcie (ďalej ako „**Banka Predávajúceho**“), Veriteľ povolí čerpanie Úveru za podmienok uvedených v tomto Článku, pokiaľ budú kumulatívne splnené aj všetky nasledujúce podmienky:
1. Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi súhlas so zriadením Záložného práva v prospech Veriteľa;
 2. Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi písomný prísľub podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote do piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na úverový účet Predávajúceho v Banke Predávajúceho;
 3. Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi prehľad o výške aktuálneho zostatku dlhu vyplývajúceho z úverového vzťahu s Predávajúcim a označí účet Predávajúceho, na ktorý budú finančné prostriedky z Čerpacieho účtu poukázané;

4. Banka Predávajúceho oznámi Veriteľovi číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech Banky Predávajúceho k Nehnutelnosti alebo Inej nehnuteľnosti a číslo úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Predávajúcim a Bankou Predávajúceho;
 5. Dlžník je povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu uvedenom na jeho žiadosti o čerpanie úveru spolu s ostatnými dokladmi (faktúra a podobne) predloženými Veriteľovi. Číslo bankového účtu uvedené na faktúre a v Kúpnej zmluve musí byť identické. Doručovanie vyššie uvedených dokumentov v zmysle tohto odseku medzi Veriteľom a Bankou Predávajúceho je možné vykonať aj prostredníctvom osoby Dlžníka.
- 6.10.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy viazne na Nehnutelnosti alebo Inej nehnuteľnosti iné záložné právo ako záložné právo v prospech Bankovej inštitúcie podľa odseku 6.9. tohto Článku Zmluvy, okrem záložného práva akceptovaného Veriteľom, alebo je na príslušnom liste vlastníctve vyznačená plomba, čerpanie nie je možné realizovať.

Článok VII. **Zabezpečenie Úveru**

- 7.1.** Dlžník je povinný poskytnúť Veriteľovi súčinnosť k zabezpečeniu pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, tak ako je definované nižšie v tomto Článku Zmluvy.
- 7.2.** Dlžník je povinný zabezpečiť pred otvorením Čerpacieho účtu a počas celej doby Trvania úverového vzťahu zriadenie a zápis záložného práva na **Nehnutelnosť** v prospech Veriteľa (ďalej ako „**Záložná zmluva**“), a to s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia. Hodnota nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, ak hodnota Budovy, Pozemku alebo Nájomného bytu nedosahuje 1,3 násobok poskytnutého Úveru, Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva na takú nehnuteľnosť, ktorej hodnota spolu s Budovou, Pozemkom alebo Nájomným bytom dosiahne v súčte minimálne 1,3 násobok poskytnutého Úveru. Takou nehnuteľnosťou môže byť napríklad Iná nehnuteľnosť. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia 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). Doklad o zriadení záložného práva v zmysle tohto odseku je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu. Úver nie je možné zabezpečiť kupovaným Pozemkom v čase podania žiadosti obstarávania nájomných bytov na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 7.3.** V prípade, ak Dlžník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu zriadiť na Nehnutelnosť záložné právo a zabezpečiť zápis záložného práva vydaním Rozhodnutia v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo dočasne zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného veriteľa na **Inú nehnuteľnosť**, pričom Dlžník je povinný zabezpečiť zápis takého záložného práva do katastra nehnuteľností. Hodnota nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru v rozsahu uvedenom v bode 7.2. Zmluvy. Následne je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti trvá minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva podľa odseku 7.2. Zmluvy.

- 7.4.** Veriteľ môže písomne súhlasiť, že záložné právo podľa odseku 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy môže mať počas lehoty vopred určenej Veriteľom druhé a ďalšie poradie rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky Veriteľa iba v prípade záložného práva zriadeného pre Banku Predávajúceho. Do uplynutia tejto lehoty je Dlžník povinný zabezpečiť 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/Nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace a súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Inej nehnuteľnosti a Nehnuteľnosti. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Záložnej zmluvy, a to do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti. Vznik záložného práva k Inej nehnuteľnosti a Nehnuteľnosti 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.** Dlžník je povinný v prípade zabezpečenia úveru Pozemkom, v čase vzniku právneho nároku na zápis rozostavanej stavby Nájomných bytov do katastra nehnuteľností zriadiť na rozostavanú stavbu záložné právo v prospech Veriteľa ako prednostného Veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia.
- 7.7.** Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru, (Banková záruka, Záložné právo) znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade písomného súhlasu Veriteľa so zmenou zabezpečenia Úveru (Záložné právo, Banková záruka) musí byť zabezpečenie v minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.
- 7.8.** 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 Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosťou alebo Inou nehnuteľnosťou 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.
- 7.9.** Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti, 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.
- 7.10.** Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu ako aj počas 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 § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou. Nehnuteľnosti 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

touto Zmluvou, prípadne nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V prípade, ak Dlužník takejto výzve Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy. V čase od doručenia 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.

- 7.11.** Okrem zriadenia záložného práva na Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť v zmysle odsekov 7.2 a 7.3. tohto Článku Zmluvy je Dlužník povinný v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť prístup ku verejnej komunikácii cez **Prístupovú cestu**, a to zriadením vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), pokiaľ Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlužníka.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlužník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti, spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (anuitné splátky). 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 Dlužník povinný uhradiť najneskôr v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlužníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie odseku 8.1. tohto článku Zmluvy tým nie je dotknuté. Dlužník 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 spôsobom uvedeným v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlužníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy) sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, b) úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - c) penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - d) odvodu, ak naň Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
- a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu. Ak bude Dlužník v omeškani 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 Dlužník najdlhšie v omeškani. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky, úrokov z omeškania a iných sankcií ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy tým ostáva nedotknuté.
- 8.4.** Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlužníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú najskôr okamihom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5.** V prípade, že Dlužník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok Veriteľ môže povoliť odklad splácania Úveru. v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.
- 8.6.** Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlužníka a jeho výšku Veriteľ oznámi Dlužníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlužníka, 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.
- 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 Veriteľa 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 dosahuje sumu Riadnych splátok (za dodržania poradia úhrad v zmysle Zmluvy).

Článok IX.

Ostatné povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1.** Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, použiť prostriedky Úveru výlučne na stanovený účel.
- 9.2.** Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu použitia Úveru v nadväznosti na účel podľa ods. 3.2. Článku III. Zmluvy počas Trvania úverového vzťahu v súlade so ZoŠFRB.
- 9.3.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Pozemky odpredať, previesť alebo inak scudzit', zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s nimi nakladať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 9.4.** Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka, Úveru a schopnosti Dlžníka ho splácať (predovšetkým nútená správa a ozdravný režim) je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi.
- 9.5.** Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlžníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka na základe vopred udeleného písomného súhlasu Veriteľa je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.
- 9.6.** Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Pozemkov, resp. jeho kúpy.
- 9.7.** Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen, Dlžníka (predovšetkým zmena údajov o Dlžníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy) Nehnutel'nosti, Inej nehnuteľnosti a/alebo Kúpnej Zmluvy alebo Kúpy Pozemku v období po Čerpaní Úveru. V prípade vyššie uvedenej zmeny pred Čerpaním je Dlžník povinný požiadať Veriteľa o súhlas so zmenou prostredníctvom Pracovníka OÚ. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka, ktorá má byť zo strany Veriteľa odsúhlasená, bude Veriteľ požadovať, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali aj na nového dlžníka.
- 9.8.** Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy, tieto doklady:
- a) Záložnú zmluvu (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti;
 - b) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka.
 - c) Doklad o poistení Nehnuteľnosti voči živelným pohromám (overená fotokópia);

- d) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa (originál) minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
- e) doklad (fotokópia) preukazujúci zaplatenie poistného;
- v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlužník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnostiam v prospech Veriteľa.
- 9.9.** Dlužník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Rozhodnutia uzavrieť k Nehnuteľnosti poistnú zmluvu voči živelným pohromám. Dlužník je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR je Dlužník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať Veriteľa. Rovnakú povinnosť má Dlužník aj v prípade Inej nehnuteľnosti.
- 9.10.** Dlužník týmto vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlužníka.
- 9.11.** Dlužník týmto vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlužníka. Dlužník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky, ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.12.** Dlužník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlužníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezávädzajúce.
- 9.13.** Dlužník týmto vyhlasuje, že bude dodržiavať § 22 a nasl. zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.
- 9.14.** Dlužník 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;
 - nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlužníka;
 - nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, colnému úradu ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.
- 9.15.** Dlužník je povinný počas celej Lehoty splatnosti Úveru nakladať so svojim majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.16.** Zmluvné strany sa dohodli, že Dlužník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek predložiť Veriteľovi, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.
- 9.17.** Dlužník je povinný bezodkladne preukázať Veriteľovi zmenu osobných údajov dôveryhodným spôsobom, a to napr. fotokópiami úradných dokladov, na ktorých bude vyznačená zhoda kópie s originálom. Zhodu kópie úradného dokladu s originálom vyznačí na fotokópii zamestnanec príslušného úradu oprávnený na vyznačenie takejto zhody. Veriteľ posúdi Dlužníkom predložené fotokópie úradných dokladov a v prípade pochybností je oprávnený predložené fotokópie Dlužníkovi vrátiť a vyzvať ho na opravu, prípadne na doplnenie alebo predloženie fotokópie iného dokladu v súlade s týmto odsekom.

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 Dlužníkovi,

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 zásielka za doručenú 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 obyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručeníu 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 ŠFRB, 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 ŠFRB je Dlžníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. touto Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy. Takým porušením je najmä porušenie podmienky poskytnutia podpory na obstaranie kúpy pozemku podľa § 14b ZoŠFRB.
- 11.2.** Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala iná skutočnosť okrem odseku 11.1. tohto Článku, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak:
- a) Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností ;
 - b) Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s neuhradí minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru ;
 - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru v zmysle odseku 9.2. Článku IX. Zmluvy poverenými osobami;
 - d) Veriteľ zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka je nepravdivé, neúplné, nesprávne, zavádzajúce alebo zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou žiadosti o poskytnutie Úveru a/alebo poskytnutých v priebehu Trvania úverového vzťahu, a to najmä, nie však výlučne ohľadom dokladov o príjmoch Dlžníka a pod.;
 - e) Dlžník nepredloží Veriteľovi doklady podľa odseku 7.10. Článku VII. alebo 9.8. alebo 9.9. Článku IX. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo k Inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi Bankovú záruku ; 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 alebo Inej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
 - f) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;

- g) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka, nútená správa alebo ozdravný režim, exekúcia atď.);
- h) Dlužník 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;
- i) Dlužník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
- j) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlužníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
- k) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo jej porušenia;
- l) Dlužník poruší povinnosť v zmysle odseku 5.3. Článku V. Zmluvy;
- m) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.5., 9.6., 9.7. Článku IX. Zmluvy;
- n) Dlužník prevedie Nehnutelnosť na tretiu osobu alebo iným spôsobom poruší povinnosť vyplývajúcu z odsekov 9.3. a 9.4. Článku IX. Zmluvy;
- o) nezriadi poisťnú zmluvu alebo nezabezpečí rozsah vinkulácie poisťného plnenia v dohodnutom rozsahu v zmysle odseku 9.9. Článku IX. Zmluvy alebo vykoná zmenu poisťovania bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;
- p) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.11. až 9.17. Článku IX. Zmluvy;

môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Článku XI Zmluvy.

- 11.3.** V prípade, ak dôjde zo strany Dlužníka 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 Úveru Nesplatenú časť Úveru, vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlužník 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) požadovať zaplatenie sankcii podľa Článku XII. Zmluvy.
- 11.4.** V prípade, ak má Dlužník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru/podpory, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlužníkovi finančné plnenie (úver) a Dlužník poruší ustanovenia Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzavrel s Dlužníkom.
- 11.5.** Zmluva je v zmysle § 275 ods. 3 Obchodného zákonníka jednostranne závislá na zmluve o úvere, uzavretej podľa odseku 3.2. Článku III. Zmluvy.
- 11.6.** V prípade, ak Dlužník neuskutočnil čerpanie úveru na obstaranie nájomných bytov v úverovej zmluve uvedenej v ods. 3.2. Článku III. Zmluvy (rozvázovacia podmienka účinnosti Zmluvy), táto skutočnosť spôsobuje zrušenie Zmluvy a vznik povinnosti Dlužníka v zmysle ods. 11.4. tohto Článku Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvná pokuta a poplatky

- 12.1.** Dlužník 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 Dlužník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,- EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. 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, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu a podobne.
- 12.2.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlužníka zmluvnú pokutu do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok uvedených v odsekoch

9.1. a 9.3. Článku IX. Zmluvy a v odsekoch 11.2. Článku XI. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. 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.

- 12.3.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR z dôvodu porušenia podmienky uvedenej v odseku 9.15. Článku IX. Zmluvy. Nárok na zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti podľa odseku 9.14. Článku IX. Zmluvy vzniká vždy (a teda aj opakovane), ak Dlžník výzve Veriteľa nevyhoví a požadované podklady Veriteľovi v stanovenej lehote nepredloží. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody. Povinnosť Dlžníka, s porušením ktorej vznikol Veriteľovi 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

- 13.1.** Dlžník môže predčasne splatiť Úver alebo jeho časť najskôr po uplynutí 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatených častí 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..

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 (toto neplatí v prípade kúpy pozemku), zmeny stavebného povolenia (toto neplatí v prípade kúpy pozemku) 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.
- 14.12.** Dlužník svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom označeným ako „Zásady ochrany osobných údajov“, ktorý je zverejnený na webovej stránke Štátneho fondu rozvoja bývania - www.sfrb.sk v časti Legislatíva a ktorý je dostupný v priestoroch ŠFRB v listinnej forme, čím mu boli poskytnuté informácie ako dotknutej osobe v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/Es (Všeobecné nariadenie o ochrane údajov, GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov za účelom poskytnutia podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Veriteľ :

Dlužník :

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

.....
 Henrieta Ivanová
 starosta obce
 pečiatka a podpis
 overenie podpisu dlžníka