

Dodatok č. 1

k Zmluve o úvere č. 700/263/2022 (ďalej len „Dodatok č. 1“)

uzavretej podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
(táto Zmluva o úvere v znení dodatkov ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

VERITEĽ

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

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

DLŽNÍK

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja: **Obec Olšov**
Adresa úradu: **Olšov 29, 082 76 Olšov**
IČO: **00327549**
osoba konajúca v mene Dlžníka: **Karol Pinčák, starosta obce**
Email: **starosta@obecolsov.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

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

PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.8.2022 Zmluvu č. 700/263/2022, ktorá nadobudla účinnosť dňa 24.9.2022 a ktorou sa Veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške 339 940,00 EUR po splnení všetkých podmienok uvedených v Článku IV. Zmluvy.
2. Veriteľ na základe žiadosti Dlžníka rozhodol v súlade s § 9 ods. 11 ZoŠFRB o zvýšení Úveru o sumu 75 920,00 EUR (ďalej len „Zvýšená časť Úveru“, v zmysle Dodatku č. 1 tiež „Zvýšenie Úveru“), preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1.

Článok I. Predmet Dodatku

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

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

Výška podpory formou Úveru (po zvýšení):	415 860,00 EUR
Zvýšená časť Úveru:	75 920,00 EUR
Úroková sadzba:	0 % p.a.
Lehota splatnosti úveru:	40 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený čerpací účet
Výška anuitnej splátky - informatívna:	869,40 EUR (presná výška anuitnej splátky bude určená Veriteľom po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/ Nehnutel'nosti
Suma Zvýšenia Obstarávacieho nákladu výstavby Nájomného bytu Stavby:	75 922,80 EUR
Zvýšený Obstarávací náklad Výstavby Nájomného bytu:	598 914,69 EUR

2. V Článku III. Predmet Zmluvy sa mení odsek 3.2. a nahrádza sa novým znením:

3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **263/2022** zo dňa **26.5.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Prešov** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru a následne na základe žiadosti Dlžníka o zvýšenie úveru doručenej Veriteľovi dňa **20.2.2023** overenej Pracovníkom OÚ **Prešov**, Veriteľ rozhodol o Zvýšení Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

3. V Článku IV. Poskytnutie úveru sa mení odsek 4.1., nahrádza sa novým znením a dopĺňajú odseky 4.4. a 4.5. s nasledovným znením:

4.1. Veriteľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB a to po splnení všetkých nižšie uvedených podmienok a zároveň po splnení podmienok poskytnutia Zvýšenej časti Úveru v zmysle odseku 4.4. tohto Článku Zmluvy v celkovej výške

= 415 860,00 EUR,

ktorá zahŕňa aj Zvýšenú časť Úveru.

4.1.a) Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Zvýšenú časť Úveru bezhotovostným prevodom na Čerpací účet v lehote do 45 dní odo dňa splnenia podmienok pre poskytnutie Zvýšenej časti Úveru uvedených odseku 4.4. tohto Článku Zmluvy. Veriteľ sa zaväzuje bezodkladne písomne informovať Dlžníka o pripísaní finančných prostriedkov Zvýšenej časti

Úveru na Čerpací účet a zároveň o presne stanovenej výške Anuitnej splátky. Dlužník je povinný splácať Veriteľovi Anuitné splátky, pričom *presnú výšku splátok stanoví Veriteľ v oznámení*, a to vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Dlužníkovi pripísaná Zvýšená časť Úveru na Čerpací účet.

4.4. Podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru:

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

- a) záložnú zmluvu/dodatok k záložnej zmluve, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnutelnosti (originál) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ je Nehnutelnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- b) záložnú zmluvu/dodatok k záložnej zmluve, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Inej nehnuteľnosti (originál) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- c) zmluvu o zriadení vecného bremena k Prístupovej ceste (originál) k Inej nehnuteľnosti/ Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru v prípade, že Prístupová cesta k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti nie je vo vlastníctve Dlužníka, **alebo zmluvu o zriadení záložného práva k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ Prístupová cesta je vo vlastníctve Dlužníka;**
- d) doklad o poistení Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám (overená fotokópia), pokiaľ je Nehnuteľnosť/Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru .
- e) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál), pokiaľ je Nehnuteľnosť/Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- f) doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia) Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti;
- g) v prípade, keď Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona proti byrokracii; 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 Nehnuteľnosti/ Inej Nehnuteľnosti, (ak sú predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, prípadne aj vecným bremenom „*in rem*“ *právo prechodu a prejazdu cez Prístupovú cestu* v prospech Veriteľa, alebo zriadeným záložným právom **v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlužníka;**
- h) v prípade, že má byť Úver zabezpečený Bankovou zárukou, je Dlužník povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote **60 dní** odo dňa účinnosti Dodatku č.1, originál **Bankovej záruky**, ktorou Dlužník preukáže zabezpečenie Úveru vo

výške zodpovedajúcej priznanému Úveru v zmysle odseku 4.1. Článku IV Zmluvy;

- i) v prípade, že má byť iba Zvýšená časť Úveru zabezpečená Bankovou zárukou, je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Dodatku č.1, originál Bankovej záruky, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru vo výške zodpovedajúcej Zvýšenej časti Úveru v zmysle Článku I Zmluvy.

4.5. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkovi Zvýšenú časť Úveru a Dlžník nie je oprávnený požadovať od Veriteľa poskytnutie Zvýšenej časti Úveru skôr ako budú splnené podmienky uvedené v odseku 4.4. tohto Článku Zmluvy.

4. V Článku VI. Čerpanie Úveru sa dopĺňajú odseky 6.11., 6.12. a 6.13. v nasledovnom znení:

6.11. Podmienky čerpania Zvýšenej časti Úveru:

Čerpanie Zvýšenej časti Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie predloženej príslušnému pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že žiadosť o čerpanie Úveru spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi, ale Pracovníkovi OÚ. Čerpanie Zvýšenej časti Úveru Dlžníkom je možné až po pripísaní Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet a splnení podmienok poskytnutia Zvýšenej časti Úveru uvedených v odseku 4.4. Článku IV Zmluvy.

6.12. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky Úveru iba na časti rozpočtu schváleného Veriteľom, ktoré **neboli** ku dňu podania žiadosti o Zvýšenie Úveru **vyčerpané z Úveru a neboli preukázané ako prostriedky z Vlastných zdrojov.**

6.13. **Dlžník je oprávnený predkladať Veriteľovi Žiadosť o čerpanie spolu s faktúrami, obsahujúcimi zvýšené jednotkové ceny položiek schváleného rozpočtu, až po nadobudnutí účinnosti Dodatku k Zmluve, ktorého predmetom je Zvýšenie Úveru.**

5. V Článku XI. Sankcie, odseku 11.2. sa dopĺňa písm. t) s nasledovným znením:

t) Dlžník nesplní podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru uvedené v odseku 4.4. Článku IV Zmluvy a v dôsledku toho k čerpaniu Zvýšenej časti Úveru nedôjde v lehote v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1;

6. V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa mení odsek 12.3. a nahrádza sa novým znením a dopĺňa odsek 12.9. v nasledovnom znení:

12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty do výšky 5% z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia povinností uvedených v odsekoch 9.1 až 9.4., 9.6., 9.12., 9.13., 9.14. a 9.15. Čl. IX Zmluvy, 11.2. písm. b) a 11.4. Čl. XI Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

12.9. V prípade, že Dlžník nesplní podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru v zmysle odseku 4.4. Článku IV Zmluvy do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1, Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

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

Článok II. Záverečné ustanovenia

- Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
- Tento Dodatok č. 1 sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinným dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- Dodatok č. 1 vyhotovený v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Dlužník jedno (1) vyhotovenie.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Dodatku č. 1 zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bratislave, dňa -7. 06. 2023

V OLŠOVE dňa 14. 6. 2023

Veriteľ :



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

Dlužník :



Karol Pincák
starosta obce
obec Olšov
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka