

Zmluva o úvere

uzavretá podľa Nariadenia Komisie (EÚ) č. 360/2012 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu (ďalej ako „Nariadenie Komisie“) a § 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 len ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: **800/594/2023**

POr

Veriteľ:

Názov:

Štátny fond rozvoja bývania

Adresa sídla:

Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37

IČO:

31749542

Zastúpený:

Ing. Tomášom Lamprechtom,

generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania

Webové sídlo:

www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Dlžník:

Názov/ obchodné meno:

Hrebík - VKP, spol. s r.o.

Adresa sídla:

Veľký Lipník 218, 065 33 Veľký Lipník

IČO:

36 499 200

Štatutárny orgán::

Jaroslav Hrebík, konateľ spoločnosti

Email:

info@petergula.sk

Zapísaný :

v obchodnom registri Okresného súdu Prešov,

Oddiel Sro, Vložka číslo 15523/P

(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

Maximálna výška Úveru:

30 000,00 EUR

Účel poskytnutia Úveru:

Kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomného bytu prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Kód účelu:

U 4501

Úroková sadzba:

1 % p.a..

Spôsob výpočtu úroku:

365/360 dní

Lehota splatnosti Úveru:

20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) Anuitnej splátky Úveru

Výška Anuitnej splátky Úveru:

138,15 EUR

Špecifikácia Pozemku :	nehnutelnosti v katastrálnom území Veľké Kapušany zapísané na LV č. 2759 ako pozemok registra „C“ parcela č. 1673 , druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 637 m ² ; pozemok registra „C“ parcela č. 1644/68 , druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 014 m ² ;
Okres/kód okresu, kde sa Pozemok nachádza:	Košický kraj/800
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	30 000,00 EUR

Článok II. Definícia pojmov

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto v Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:

Banka – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., IČO: 00 682 420.

Úver – štátna podpora poskytnutá 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 v zmysle Zmluvy, najmä za podmienok uvedených v Článku VI. Zmluvy. 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. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne so všetkým jeho príslušenstvom ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. 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 Úver v Lehote splatnosti Úveru na Splátkový účet Dlžníka.

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

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

Budova – budova, v ktorej sa nachádza Nájomný byt. Ak sa Nájomný byt nachádza v bytovom dome alebo Polyfunkčnom dome, Budovou sa rozumejú aj, ale nielen, spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo domu v zmysle § 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomný byt – nájomný byt nachádzajúci sa v Budove, na ktorého kúpu má byť poskytnutá podpora vo forme úveru na základe zmluvy o úvere uvedenej v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy a ktorý má počas dohodnutej doby nájomný charakter. V prípade viacerých Nájomných bytov v Budove sú ním všetky Nájomné byty, na ktoré bola poskytnutá podpora.

Polyfunkčný dom – budova so zmiešaným účelom užívania, v ktorej najmenej jedna tretina podlahovej plochy je určená na bývanie.

Pozemok – pozemok alebo pozemky, na ktorých obstaranie je poskytnutý Úver a sú predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Kúpnej zmluvy.

Nehnutelnosť – Nájomný byt spolu s Pozemkom.

Iná nehnuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnutelnosťou a je predmetom záložného práva.

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

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako budúcim kupujúcim a vlastníkom Pozemku ako budúcim predávajúcim dňa 22.8.2023, ktorá bola priložená k žiadosti Dlžníka o poskytnutie podpory a ktorej obsahom je záväzok Dlžníka a vlastníka Pozemku uzavrieť najneskôr **do konca lehoty uvedenej v ZoŠFRB** Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude kúpa Pozemku.

Kúpna zmluva – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako kupujúcim a vlastníkom Pozemku ako predávajúcim, na základe ktorej a následného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Pozemku, pričom kúpna cena je čiastočne alebo plne hradená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

Predávajúci – osoba, ktorá je zmluvnou stranou Kúpnej zmluvy na strane predávajúceho.

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

Podnik – Dlžník, ktorý musí spĺňať všetky podmienky podľa „Schémy podpory obstarania nájomného bytu pre právnické osoby v zmysle § 7 ods. 1 písm. g) ZoŠFRB (schéma pomoci de minimis) „služby všeobecného hospodárskeho záujmu“.

Neoprávnene čerpaný Úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru v zmysle ZoŠFRB, alebo ak Dlžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve, alebo ak Dlžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.

Obstarávací náklad – kúpna cena Pozemku dohodnutá v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a v Kúpnej zmluve. Obstarávacím nákladom sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).

Rozhodnutie – rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti.

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

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Budovy.

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, na základe ktorého banka určená Dlžníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky musí byť maximálne vo výške poskytnutého Úveru.

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

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

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MDVaRR – Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.

Zákon o správe majetku štátu – zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu 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 rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o DPH - zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí, čerpaní a splácaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **594/2023** zo dňa **24.8.2023** overenej Pracovníkom OU **Košice**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a v Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvným úrokom a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.3. Táto Zmluva súvisí so:
 - Zmluvou o úvere na účel č. **411** – Obstaranie Nájomného bytu kúpou prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. 592/2023 zo dňa 24.8.2023 overenej Pracovníkom OÚ **Košice**,
 - Zmluvou o úvere na účel č. **4101** – Obstaranie technickej vybavenosti kúpou pre Nájomný byt prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. 593/2023 zo dňa 24.8.2023 overenej Pracovníkom OÚ **Košice**.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

=30 000,00 EUR,

- a to po splnení podmienok uvedených v Článku IX. ods. 9.9. Zmluvy.
- 4.2. 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 finančnými prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov.
 - 4.3. 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.

Článok V. Účel poskytnutia Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno g) ZoŠFRB (**kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov**) po splnení podmienok uvedených v § 9 a v § 14b ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a Vyhláškou MDVaRR.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1.** Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie, spolu s príslušnými dokumentmi, sa nepredkladá priamo Veriteľovi. Čerpanie Úveru je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- a) bol otvorený Čerpací účet;
 - b) Dlžník uhradil finančné prostriedky z Vlastného zdroja minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom uvedeným v Článku I. Zmluvy a maximálnou výškou Úveru uvedenou v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním finančných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe Zmluvy, Pracovníkovi OÚ dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi a výpismi z bankového účtu Dlžníka alebo potvrdením banky o úhrade, ktoré osvedčujú, že Vlastný zdroj bol použitý v súvislosti s účelom Úveru a v súlade s Kúpnu zmluvou. V prípade, ak je Predávajúcim osoba oprávnená na výkon podnikateľskej činnosti, Dlžník predloží Veriteľovi aj originál faktúry súvisiacej s kúpou Pozemku alebo jej kópiu overenú Pracovníkom OÚ.
- 6.2.** Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru v celkovej výške uvedenej v ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do maximálnej výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Suma finančných prostriedkov Úveru, uvedená v Žiadosti o čerpanie, môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúry, resp. faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 6.3.** Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr súvisiacich s kúpou Pozemku (Veriteľ neakceptuje zálohové faktúry). Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej prevzatí od Predávajúceho, minimálne však 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.
- 6.4.** Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, Zákona o DPH a pod. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Predávajúceho, bankové spojenie Predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu Pozemku, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Predávajúci platcom DPH, základ dane, výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť, spolu s každou Žiadosťou o čerpanie, aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do slovenského jazyka osobou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto odseku Zmluvy a tiež zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov.
- 6.5.** Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, Predávajúcim a Pracovníkom OÚ a označená odtlačkom jeho úradnej pečiatky.

- 6.6. V prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto článku Zmluvy a vydá súhlas s čerpaním Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry predloží skontrolované doklady Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, schváli čerpanie Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Predávajúceho uvedený na faktúre, ktorú Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie, resp. uvedený v Kúpnej zmluve. V prípade, ak je Predávajúcim fyzická osoba bez príslušného živnostenského alebo iného oprávnenia potrebného na výkon podnikateľskej činnosti, Dlžník je k Žiadosti o čerpanie povinný predložiť len originál Kúpnej zmluvy, ak Veriteľ nerozhodne inak. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy a súhlasí s ním.
- 6.8. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu. Po uplynutí tejto lehoty nie je Dlžník oprávnený čerpať Úver bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ Zmluva neustanovuje inak.
- 6.9. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a je účelovo viazaný. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a inými právnymi predpismi.
- 6.10. V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru viazne na Nehnutelnosti záložné právo zriadené v prospech bankovej inštitúcie (ďalej ako „**Banka predávajúceho**“), Veriteľ môže povoliť čerpanie Úveru za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy a po splnení všetkých nasledovných podmienok:
- Banka predávajúceho vystaví Veriteľovi súhlas so zriadením záložného práva v prospech Veriteľa;
 - 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 desiatich pracovných dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov na ňou označený úverový účet Predávajúceho;
 - Banka predávajúceho vystaví Veriteľovi prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označí účet Predávajúceho, na ktorý majú byť poukázané finančné prostriedky z Čerpacieho účtu;
 - Banka predávajúceho zároveň oznámi Veriteľovi číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech Banky predávajúceho k Nehnutelnosti a číslo úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Predávajúcim a Bankou predávajúceho.
- Dlžník je povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou predávajúceho bolo totožné s číslom účtu uvedeným v Žiadosti o čerpanie a na ostatných dokladoch predložených Veriteľovi. Číslo bankového účtu uvedené na faktúre a v Kúpnej zmluve musí byť rovnaké. Doručovanie vyššie uvedených dokumentov v zmysle tohto odseku Zmluvy medzi Veriteľom a Bankou predávajúceho je možné vykonať aj prostredníctvom osoby Dlžníka.
- 6.11. V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru viazne na Nehnutelnosti iné záložné právo ako záložné právo v prospech Banky predávajúceho podľa ods. 6.10. tohto článku Zmluvy alebo iné záložné právo akceptované Veriteľom, alebo je na liste vlastníctva vyznačená plomba alebo obmedzujúca poznámka, čerpanie Úveru nie je možné realizovať, ak Zmluva neurčuje inak.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je to definované nižšie v tomto článku Zmluvy.
- 7.2. V súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých najmä, nie však výlučne: 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 a pod.), budú **zabezpečené záložným právom** v prospech Veriteľa **k Nehnuteľnosti**, ktorej **hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku** maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia ako 1,3 násobok maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.9. tohto článku Zmluvy.
- 7.3. Dlžník je povinný pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu uzatvoriť s Veriteľom záložnú zmluvu k Nehnuteľnosti (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s podmienkami uvedenými v ods. 7.2. Zmluvy a zabezpečiť počas celej doby Trvania úverového vzťahu zriadenie a zápis záložného práva k Nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením **prednostného záložného veriteľa** v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia. V prípade, ak v čase uzavretia Záložnej zmluvy Dlžník nebude vlastníkom Nehnuteľnosti, je povinný zabezpečiť uzavretie Záložnej zmluvy aj Predávajúcim.
- 7.4. V prípade, ak Dlžník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu zriadiť záložné právo k Nehnuteľnosti a zabezpečiť zápis záložného práva vydaním Rozhodnutia, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka k Inej nehnuteľnosti, ktorej hodnota bude minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy. Následne je Dlžník povinný uzavrieť s Veriteľom v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka Záložnú zmluvu a zabezpečiť vydanie Rozhodnutia. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti trvá minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva podľa ods. 7.2. Zmluvy. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia, zostane aj naďalej zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti. Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti a k zániku Bankovej záruky bez písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.5. Veriteľ môže písomne súhlasiť, že záložné právo podľa tohto článku Zmluvy môže mať počas lehoty vopred určenej Veriteľom druhé 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 rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vyhotoví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení, na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle

- Dlžníkovi na podpis. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytnúť potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 7.7. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru znáša v celom rozsahu Dlžník.
- 7.8. Okrem zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v zmysle ods. 7.2., 7.3., 7.4. a 7.9. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť prístup k pozemnej komunikácii cez **Prístupovú cestu** zriadením vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie a Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka; v opačnom prípade je Dlžník povinný zriadiť/zabezpečiť zriadenie záložného práva k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa. To neplatí, ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlžníka.
- 7.9. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky** z Úveru. Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predmet zálohu o Inú nehnuteľnosť v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Inú nehnuteľnosť podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad následkov živelných udalostí a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Spoločná hodnota Nehnuteľnosti a Inej nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlžníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlžník nevyhovie výzve Veriteľa na doplnenie zabezpečenia Úveru, Veriteľ má právo postupovať podľa ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od zaslania 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.
- 7.10. Ak Dlžník neuspokojí pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Nehnuteľnosti/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 uplatniť právo naložiť s Nehnuteľnosťou/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.
- 7.11. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnuteľnosti/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. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.12. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy, Dlžník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť výšku Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú výšku Úveru akceptovať.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti Úveru, spolu so zmluvným úrokom, pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (Anuitné splátky Úveru). Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2. Dlžník je povinný uhradiť prvú Anuitnú splátku Úveru najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru sa 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. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. odstúpenie od Zmluvy) sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
 - a) zmluvnej pokuty a iných sankcií,
 - b) úroku z omeškania,
 - c) penále,
 - d) odvodu,ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo právnych predpisov a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky Úveru, teda na zmluvný úrok a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých Anuitných splátok Úveru, akákoľvek vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky Úveru, resp. Anuitných splátok Úveru, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky Úveru, úroku z omeškania a iných sankcií, ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy tým zostávajú nedotknuté.
- 8.4. Anuitná splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľa o odklad platenia Anuitných splátok Úveru, Veriteľ môže povoliť odklad platenia Anuitných splátok Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.
- 8.6. Posledná Anuitná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej Anuitnej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s ods. 8.1. tohto článku Zmluvy.
- 8.7. V prípade omeškania s úhradou Anuitnej splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. Dlžník je povinný splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej Anuitnej splátky Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej Anuitnej splátky Úveru, 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 Úveru, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej ako „**Mimoriadne splátky**“), ak v Zmluve nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

Článok IX. Ostatné povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
 - a) použiť Úver výlučne na Zmluvou stanovený účel,
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver poskytnutý Dlžníkovi,
 - c) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 a v § 14b ZoŠFRB.
- 9.2. Dlžník je povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najneskôr však **do konca lehoty uvedenej v ZoŠFRB**. O tejto skutočnosti je Dlžník povinný písomne informovať Veriteľa v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa, kedy došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy.
- 9.3. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly dodržiavania obsahu Zmluvy, a to najmä účelu, na ktorý bol Úver poskytnutý. Dlžník je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dlžník je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadajú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá k dispozícii Dlžník.
- 9.4. Dlžník nie je oprávnený počas Trvania úverového vzťahu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa Nehnuteľnosť/Inú nehnuteľnosť alebo ich časti, či iný predmet zálohu predať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť akýmkoľvek vecným právom (najmä, ale nie len vecným bremenom, predkupným právom alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (zmluvou alebo dohodou, okrem nájomnej zmluvy súvisiacej so zachovaním nájomného charakteru bytu v zmysle ZoŠFRB), ani inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivo.
- 9.5. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti alebo k ich častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy.
- 9.6. Dlžník je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa všetky zmeny týkajúce sa:
 - Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka, zmenu údajov Dlžníka uvedených v záhlaví Zmluvy, zmenu právnej formy),
 - schopnosti Dlžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť, kríza alebo predĺženosť Dlžníka, vyhlásenie konkurzu, reštrukturalizácia, začatie exekúcie, spory týkajúce sa Dlžníka a pod.),
 - spory a zmeny týkajúce sa Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti.
- 9.7. Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlžníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka a jeho prípadného právneho nástupcu.
- 9.8. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa, výlučne prostredníctvom Pracovníka OÚ, o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Kúpnej zmluvy.

9.9. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 6 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia nasledovné doklady:

- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k **Nehnutelnosti** a k **Prístupovej ceste k Budove** ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál),
 - b) doklad o poistení Nájomného bytu proti následkom živelných udalostí (overená kópia zo strany Pracovníka OÚ alebo Veriteľa/úradne osvedčená kópia/originál),
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Nájomného bytu proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál),
 - d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia Nájomného bytu (fotokópia/originál),
 - e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k Budove z pozemnej komunikácie, alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlžníka.
 - f) 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 proti byrokracii, Dlžník predloží Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom **k Nehnutelnosti** v prospech Veriteľa a s vyznačeným záložným právom **k Prístupovej ceste k Budove** alebo s vyznačeným Vecným bremenom (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Budove z pozemnej komunikácie a Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka, bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa. Postavenie Veriteľa ako prednostného záložného veriteľa nie je potrebné preukázať v prípade záložného práva zriadeného pre Banku predávajúceho podľa ods. 6.10. Zmluvy.
 - g) Kúpnu zmluvu s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dlžníka (originál/osvedčená kópia);
 - h) znalecký posudok na Nehnutelnosť, nie starší ako 3 mesiace;
 - i) 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 proti byrokracii, Dlžník predloží Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľké Kapušany, aktuálne zapísaním na Liste vlastníctva č. 2759 a to:
 - stavba so súpisným číslom 59 s 33 bytovými jednotkami, ktoré budú súčasťou stavby, postavenej na pozemku parcelné číslo 1673
 - parcela registra „CKN“ č. 1673, o výmere 637 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - parcela registra „CKN“ č. 1644/68, o výmere 1 014 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 bez ťarchy V-395/2021 zo dňa 20.08.2021 - Záložné právo v prospech Železiarne Podbrezová a.s., Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová, IČO: 31 562 141, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva č. 76/Gp/2021 zo dňa 11.08.2021, na stavbu so súpisným číslom 59 a na parcely „CKN“ č. 1644/68, 1673 – čz 828/2021.
 - j) priebežná účtovná závierka a zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia preukazujúce, že Dlžník zrealizoval vklad do kapitálových fondov minimálne vo výške 129 192,00 EUR
 - j) iné doklady na základe požiadavky Veriteľa.
- Doklady uvedené pod písmenami g), h) i) j) tohto odseku Zmluvy je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ. Doklady uvedené pod ostatnými písmenami tohto odseku Zmluvy sa doručujú priamo Veriteľovi.

9.10. Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Nájomný byt proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Nájomný byt musí byť poistený po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR, je Dlžník povinný o**

tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poisťnej zmluvy alebo vinkulácie poisťného plnenia v prospech Veriteľa počas Trvania úverového vzťahu bez písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy. Rovnaké povinnosti sa vzťahujú aj na poistenie Inej nehnuteľnosti.

- 9.11.** Dlžník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov. V prípade, ak je Dlžník zároveň aj podnikateľom, týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.
- 9.12.** Dlžník vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky, ktoré sú potrebné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.13.** Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj počas Trvania úverového vzťahu, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené.
- 9.14.** Dlžník vyhlasuje že:
 - nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by mohli ohroziť, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvniť splácanie poskytnutého Úveru a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí,
 - 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 moci.
- 9.15.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala kríza v zmysle Obchodného zákonníka, stav úpadku (platobná neschopnosť, predĺženosť) v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo exekúcia.
- 9.16.** Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené doklady, o ktoré ho Veriteľ požiada.
- 9.17.** Dlžník je povinný zabezpečiť právoplatný vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností v prospech Dlžníka v lehote 6 mesiacov odo dňa ukončenia čerpania poskytnutého Úveru.
- 9.18.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- 9.19.** Veriteľ poveruje Dlžníka plnením úloh všeobecného hospodárskeho záujmu. Dlžník sa v postavení Podniku zaväzuje riadne plniť všetky povinnosti poskytovania služieb všeobecného hospodárskeho záujmu, na ktoré je mu Úver poskytovaný. Dlžník prehlasuje, že všetky skutočnosti, ktoré deklaroval v Čestnom vyhlásení (ktoré tvorilo prílohu k žiadosti o poskytnutie Úveru a ktorým potvrdzoval splnenie podmienok pre poskytnutie podpory de minimis) sú ku dňu podpisu Zmluvy pravdivé a úplné. Dlžník je v tejto vyššie uvedenej skutočnosti povinný dodržiavať právne predpisy Európskej únie a Slovenskej republiky týkajúce sa štátnej pomoci (napr. zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- 9.20.** Dlžník je povinný informovať Veriteľa o prijatí akéhokoľvek záväzku (napr. pôžička, úver, leasing a pod.) od inej finančnej inštitúcie (napr. banka, nebankový subjekt, leasingová spoločnosť a pod.).
- 9.21.** Dlžník je povinný počas trvania Úverového vzťahu udržiavať výšku kapitálových fondov minimálne vo výške 129 192,00 EUR.

Článok X. Doručovanie

- 10.1. Všetku korešpondenciu adresovanú Dlžníkovi (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa, prípadne aj upomienok na úhradu omeškaných Anuitných splátok Úveru) Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo prípadne na korešpondenčnú adresu oznámenú Veriteľovi Dlžníkom. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručenie dňom jej uloženia na pošte Dlžníka. V prípade ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky.
- 10.2. V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlžníkovi aj v inej ako listinnej forme, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk.
- 10.3. Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane splátkového kalendára počas celej Lehoty splatnosti Úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Veriteľ zašle Dlžníkovi prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlžníkovi. Internetový portál výpisov Veriteľa je Dlžníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1. V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov a/alebo Zmluvy.
- 11.2. Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, **čím sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností**, najmä, ale nielen, ak:
 - a) Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenia zmluvných povinností;
 - b) Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
 - c) Dlžník opakovane (t. j. minimálne dvakrát), poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Anuitných splátok Úveru;
 - d) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
 - e) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz, likvidáciu, exekúciu, existenciu súdneho sporu, atď.;
 - f) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VI. Zmluvy;
 - g) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy;
 - h) Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru;
 - i) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na obstaranie Pozemku podľa ZoŠFRB;
 - j) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku IX. Zmluvy;

- k) ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v ods. 9.11., 9.12., 9.13., 9.14. Článku IX. Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé;
môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť, bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru, Nesplatenú časť Úveru, vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení, za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru);
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Dlžníkovi;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
 - f) uplatniť sankcie v zmysle Článku XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4.** Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úrok z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadne iné záväzky do **30** dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy, vyhlásenia o Predčasnej splatnosti Úveru alebo výpovede Zmluvy, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný Úver, resp. jeho časť na základe písomnej výzvy Veriteľa na vrátenie Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 11.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, má Veriteľ právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy.
- 11.7.** V prípade, ak Dlžník neuskutočnil čerpanie úveru na obstaranie Nájomného bytu, táto skutočnosť spôsobuje zánik Zmluvy a vznik povinnosti Dlžníka v zmysle ods. 11.4. tohto článku Zmluvy (**rozvázovacia podmienka účinnosti Zmluvy**).

Článok XII. Zmluvná pokuta a poplatky

- 12.1.** Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, a to aj v prípade, ak mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver. V prípade, ak Dlžník požiadal o predčasné ukončenie Zmluvy po tom, ako mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver, je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi jednorazový poplatok vo výške 150,- EUR. Po vykonaní úhrady jednorazového poplatku podľa predchádzajúcej vety Veriteľ oznámi Dlžníkovi ukončenie Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu, atď.
- 12.2.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa ods. 9.16. a 9.20. Článku IX. Zmluvy, Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,-EUR za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.3.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodu porušenia povinností uvedených v Článku VI. a v ods. 9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.7., 9.8., 9.10., 9.13., 9.17., 9.18, 9.19 Článku IX Zmluvy, v ods. 11.2. písm. b) a 11.4. Článku XI. Zmluvy za každé jednotlivé, aj opakované porušenie

- povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.4.** Povinnosť Dlžníka, s porušením ktorej vznikol Veriteľovi nárok na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty, uvedenú v tomto článku Zmluvy, považuje za primeranú.
- 12.5.** Za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvod a penále vo výške uvedenej v ZoŠFRB. Ak Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva ani v termíne podľa ZoŠFRB, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.

Článok XIII.

Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru

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

Článok XIV.

Záverečné ustanovenia

- 14.1.** 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 ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 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 3 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú pre Veriteľa a 1 rovnopis pre Dlžníka.
- 14.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia a odkladu úhrady Anuitných splátok Úveru, zvýšenia Obstarávacieho nákladu hradeného z Vlastného zdroja Dlžníka, zníženia Obstarávacieho nákladu a nevyčerpania časti Úveru.
- 14.4.** Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dohody 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. Dlžník vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka predlžuje premlčaciu dobu práv Veriteľa voči Dlžníkovi, vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou, na 10 rokov od doby, keď začne po prvý raz plynúť.
- 14.7. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom, Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a Vyhláškou MDVaRR.
- 14.8. 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 právna úprava podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 14.9. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. V prípade, ak sa Zmluvné strany nedohodnú, spor rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.10. Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností a záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.
- 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. Dlžník podpisom Zmluvy vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy mal možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a rovnako mal možnosť ovplyvniť jej obsah.
- 14.12. Dlžník 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:

Dlžník:

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

.....
Jaroslav Hrebík, konateľ spoločnosti
Hrebík - VKP, spol. s r.o.
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka