



Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. f) bod 1. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

Číslo Zmluvy: 200/650/2024

POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Veriteľ

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
Adresa sídla: **Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37**
IČO: **31 749 542**
Štatutárny orgán: **Ing. Milan Lipka,**
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: **www.sfrb.sk**

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Dlžník

Názov obce: **Obec Cífer**
Adresa úradu: **Nám. Andreja Hlinku 169/31 919 43 Cífer**
IČO: **00312347**
Štatutárny orgán: **Mgr. Maroš Sagan PhD., starosta obce**
E-mail: **starosta@cifer.sk**

(ďalej ako „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spolu ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivito „Zmluvná strana“)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru:	195 350,00 EUR
Účel poskytnutia Úveru:	Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomného bytu výstavbou technickej vybavenosti
Kód účelu:	U 6103
Úroková sadzba:	1 % p. a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti Úveru:	20 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet
Výška Anuitnej splátky Úveru:	899,61 EUR

Názov stavby:	Technická vybavenosť k stavbe: Výstavba bytových domov Cífer
Miesto stavby:	Cífer
Stavebné povolenie vydané dňa:	22.11.2023 , 17.6.2024 , 22.11.2023
Označenie stavebného úradu:	Obec Cífer,
Pod číslom:	Výst.CIF-293/2023/Uá-923, Výst.CIF-293/2023/Uá-392, Výst.CIF-294/2023/Uá-929
Právoplatnosť:	27.12.2023, 27.12.2023
Okres/kód okresu, kde sa Výstavba Technickej vybavenosti realizuje:	Trnavský kraj/200
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Juraj Kobza, 10818
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Inej Nehnutelnosti/Nehnutelnosti/Banková záruka
Obstarávací náklad:	288 209,00 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 zmluvného úroku a úroku z omeškania), nesplatených zmluvných pokút 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 ods. 1 písm. b) ZoŠFRB.

Budova – budova, v ktorej má byť postavený Nájomný byt, na ktorý má byť poskytnutá podpora vo forme úveru.

Nájomný byt – byt, nachádzajúci sa v Budove, na obstaranie ktorého 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.

Pozemok – pozemok alebo pozemky, na ktorých sa nachádza/bude nachádzať Rozostavaná stavba/Budova a Technická vybavenosť.

Rozostavaná stavba – stavba Budovy zapísaná v katastri nehnuteľností, z ktorej znaleckého posudku je zjavné stavebno-technické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Nehnutelnosť – Nájomný byt spolu s Pozemkom.

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

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

Technická vybavenosť – technickou vybavenosťou sa rozumie verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené na odstavenie motorového vozidla, ak ide o priestor, ktorý je určený na užívanie spolu s Nájomným bytom a nachádza sa v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v samostatnej budove umiestnenej na spoločnom pozemku s bytovým domom alebo polyfunkčným domom alebo na pozemku susediacom s pozemkom s bytovým domom alebo polyfunkčným domom

Výstavba Technickej vybavenosti – výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením v zmysle Článku I. Zmluvy resp. ohlásením stavebného úradu, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. f) bod 1. ZoŠFRB pri zachovaní podmienok v § 14a ZoŠFRB.

Obstarávací náklad – cena Výstavby Technickej vybavenosti, vrátane dane z pridanej hodnoty. Do Obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ak § 8 Zákona o dotáciách neustanovuje inak. Cena nebytového priestoru sa do Obstarávacieho nákladu nezapočíta. Do Obstarávacieho nákladu sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacom náklade obstarania Nájomného bytu.

Účet pre úhrady DPH – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle Zákona o DPH a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty. Tento účet slúži výlučne pre úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

Neoprávnené čerpaný Úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na jeho poskytnutie a/alebo čerpanie 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.

Zhotoviteľ/Dodávateľ – subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Výstavbu Technickej vybavenosti.

Zmluva o dielo – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako objednávateľom a Zhotoviteľom/Dodávateľom, pričom cena Výstavby Technickej vybavenosti je čiastočne alebo úplne hradená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

Duplicitné financovanie – čiastočné alebo úplné financovanie tých istých častí Výstavby Technickej vybavenosti z viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

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

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Budovy/Nájomného bytu.

Kolaudačné osvedčenie stavby – osvedčenie stavebného úradu o stavebnotechnickej spôsobilosti stavby Budovy/Nájomného bytu na projektovaný účel podľa zákona č.201/2022 Z.z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.

Osvedčenie o skutočnom zhotovení stavby – osvedčenie stavebného úradu o skutočnom zhotovení drobnej stavby alebo stavby, ktorá nepodlieha kolaudácii podľa zákona č.201/2022 Z.z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.

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

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 bude maximálne do výšky maximálnej výšky Úveru podľa ods.4.1. Článku IV. Zmluvy.

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.

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 dotáciách – zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych 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 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. **650/2024** zo dňa **3.6.2024** overenej Pracovníkom OÚ **Trnava** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje použiť Úver 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. Zmluva súvisí so:
 - Zmluvou o úvere na účel č. **613** – Obstaranie nájomného bytu výstavbou nájomného bytu v **bytovom dome, polyfunkčnom dome**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. **649/2024** zo dňa **3.6.2024** overenej Pracovníkom OÚ **Trnava**
 - Zmluvou o úvere na účel č. **4503** – **Kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. **651/2024** zo dňa **3.6.2024** overenej Pracovníkom OÚ **Trnava**

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

= 195 350,00 EUR,

a to po splnení všetkých podmienok uvedených v ods. 9.11. Článku IX. 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 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 ods. 1 písm. f) bod 1. (Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov výstavbou technickej vybavenosti) za podmienok uvedených v § 9 a v § 14a ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDVaRR a Stavebným zákonom a v prípade poskytnutej dotácie Dlžníkovi na obstaranie Technickej vybavenosti výstavbou aj Zákomom o dotáciách.

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, najviac však do výšky maximálnej výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie, spolu s príslušnými dokumentmi, sa nepredkladá priamo Veriteľovi.
- 6.2. **Čerpanie Úveru sa uskutoční postupným čerpaním.** Maximálna výška čerpaných finančných prostriedkov v 1. fáze čerpania Úveru závisí od výšky hodnôt zabezpečenia Úveru a úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy Bankovou zárukou/Rozostavanou stavbou a Pozemkom/Inou nehnuteľnosťou/Nehnuteľnosťou/Budovou a výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov Úveru a úverov poskytnutých na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy.

Vzorec na výpočet čerpania finančných prostriedkov Úveru:

$$\frac{H_{RSP}}{1,3} + \frac{H_{IN}}{1,3} + \frac{H_{BZ}}{1} - \check{C}\check{U}_{NB} - \check{C}\check{U}_{TV} - \check{C}\check{U}_P = \text{maximálna výška čerpania finančných prostriedkov}$$

H_{RSP} - hodnota Rozostavanej stavby a Pozemku určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že nie je zriadené záložné právo k Rozostavanej stavbe alebo Pozemku v prospech Veriteľa, do vzorca sa uvedie hodnota „0“.

H_{IN} - hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že nie je zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa, do vzorca sa uvedie hodnota „0“.

H_{BZ} - hodnota Bankovej záruky. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa, do vzorca sa uvedie hodnota „0“.

$\check{C}\check{U}_{NB}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na výstavbu Nájomného bytu. V prípade ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

$\check{C}\check{U}_{TV}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na obstaranie Technickej

vybavenosti pre výstavbu Nájomného bytu. V prípade ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

ČÚP - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku k obstarávaniu Nájomným bytom. V prípade ak Dlžník nečerpal finančné prostriedky na tento účel, uvedie hodnota „0“.

- 6.3. Dlžník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Suma finančných prostriedkov 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, najviac však do sumy určenej výpočtom podľa vzorca uvedeného v ods. 6.2. tohto článku Zmluvy.
- 6.4. Po vyčerpaní finančných prostriedkov určených podľa ods. 6.2. a 6.3. tohto článku Zmluvy Veriteľ umožní Dlžníkovi 2. fázu čerpania Úveru až po splnení nasledovných podmienok:
- zápis Rozostavanej stavby a Pozemku do katastra nehnuteľností (ak ešte nie sú zapísané),
 - predloženie znaleckého posudku (vyhotovený na vlastné náklady Dlžníka) k Rozostavanej stavbe a Pozemku,
 - zriadenie záložného práva k Rozostavanej stavbe a Pozemku v prospech Veriteľa podľa Článku VII. Zmluvy v prospech Veriteľa (ak ešte nie je zriadené).

V prípade, ak Dlžník vyčerpal finančné prostriedky Úveru podľa ods. 6.2. a 6.3. tohto článku Zmluvy a Rozostavaná stavba nie je v takom štádiu rozostavanosti, aby mohla byť zapísaná v katastri nehnuteľností a zároveň, aby mohlo byť zriadené záložné právo k Rozostavanej stavbe v prospech Veriteľa, resp. hodnota Rozostavanej stavby nedosahuje výšku požadovaného čerpania Úveru, Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zabezpečení Úveru Bankovou zárukou v prospech Veriteľa alebo na zriadení záložného práva v prospech Veriteľa k Inej nehnuteľnosti.

V 2. fáze čerpania finančných prostriedkov Úveru sa použije výpočet podľa vzorca uvedeného v ods. 6.2. tohto článku Zmluvy, v súlade s ods. 6.3. tohto článku Zmluvy.

- 6.5. Veriteľ umožní Dlžníkovi každú ďalšiu fázu čerpania Úveru po opätovnom splnení podmienok uvedených v ods. 6.3. a 6.4. ii) - predloženie znaleckého posudku k Rozostavanej stavbe (v ďalšej fáze rozostavanosti stavby s vyššou hodnotou) a k Pozemku.

Na čerpanie finančných prostriedkov Úveru v každej ďalšej fáze sa použije výpočet podľa vzorca uvedeného v ods. 6.2. tohto článku Zmluvy, v súlade s ods. 6.3. tohto článku Zmluvy.

- 6.6. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr vystavených Zhotoviteľom/Dodávateľom (Veriteľ neakceptuje zálohové faktúry) a súpis vykonaných prác alebo dodávok materiálu, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace s Výstavbou Technickej vybavenosti. Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej prevzatí od Zhotoviteľa/Dodávateľa, avšak minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.
- 6.7. 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 Zhotoviteľa/Dodávateľa, bankové spojenie Zhotoviteľa/Dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto Výstavby Technickej vybavenosti, druh práce alebo dodávok materiálu s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ/Dodávateľ 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.
- 6.8. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, príslušným stavebným dozorom a Pracovníkom OÚ a označená odtlačkami ich úradných pečiatok.
- 6.9. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 Zákona o DPH registrovaný pre DPH a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) Zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniteľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na Účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle Zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka.
- 6.10. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto článku Zmluvy, vydá súhlas s čerpaním 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 faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok a schváli čerpanie Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zákonných a zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa/Dodávateľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa odseku 6.9. Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.12. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby, prípadne podpísania protokolu o odovzdaní stavby. Po uplynutí tejto doby nie je Dlžník oprávnený čerpať Úver bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ Zmluva neustanovuje inak.
- 6.13. 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 s inými právnymi predpismi.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávok 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. Zabezpečenie Úveru pozostáva z **dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby.
- 7.2. **Pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby** a do následného zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti/Budove budú pohľadávky z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s ňou, **zabezpečené**:

a) **záložným právom** zapísaným v katastri nehnuteľností v prospech Veriteľa s prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka **nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku**, ktorých hodnota bude určená na základe znaleckého posudku predloženého k žiadosti o poskytnutie Úveru, resp. podľa ods. 6.5. Článku VI. Zmluvy. Dlžník je povinný pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu uzatvoriť s Veriteľom záložnú zmluvu/zabezpečiť uzatvorenie záložnej zmluvy predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s vyššie uvedenými podmienkami a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v ods. 9.11. Článku IX. Zmluvy. V prípade, ak pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti, Dlžník je povinný zriadiť záložné právo k **Rozostavanej stavbe a Pozemku** podľa ods. 6.4. Článku VI. Zmluvy bezodkladne po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru podľa ods. 6.2. Článku VI. Zmluvy.

a/alebo

b) Bankovou zárukou. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa počas celej prvej etapy, t.j. pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby, najmenej však počas doby troch rokov. Trvanie alebo plnenie z Bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadnou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Dlžník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy predložiť Veriteľovi Bankovú záruku a zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v ods. 7.3. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky v lehote určenej vo výzve Veriteľa. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa ods. 7.10. tohto článku Zmluvy.

7.3. V lehote 60 dní odo dňa odo dňa **nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby** je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi znalecký posudok na Nehnuteľnosť/Budovu vyhotovený po jej kolaudácii, podľa ktorého hodnota Nehnuteľnosti/Budovy musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu maximálnej výšky Úveru podľa ods.4.1. Článku IV. Zmluvy a výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods.3.3. Článku III. Zmluvy. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti/Budovy bude nižšia, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.10. tohto článku Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Inou nehnuteľnosťou/Bankovou zárukou.

7.4. Dlžník je povinný zriadiť záložné právo podľa ods. 7.2. písm. a), 7.3. a 7.10. tohto článku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúcim na uspokojenie pohľadávok z Úveru, ktoré bude **vyznačené v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia.**

7.5. Bankovou zárukou/Záložným právom k Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnuteľnosti/Budove/Inej nehnuteľnosti budú zabezpečené pohľadávky 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.).

- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vyhotoví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budove** v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku, ktorý ku dňu jeho doručenia Veriteľovi nemôže byť starší ako 3 mesiace odo dňa jeho vyhotovenia, a súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budove. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zabezpečenia Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 7.7. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (záložné právo, Banková záruka) znáša v celom rozsahu Dlžník.
- 7.8. Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva k **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budove** a k zániku Bankovej záruky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.9. Okrem zriadenia záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budove v zmysle ods. 7.2. písm.a), 7.3. a 7.10. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný zabezpečiť počas Trvania úverového vzťahu 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Nehnutel'nosti/Budove 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.
- 7.10. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia** pohľadávok 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budovy musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu výšky aktuálne vyčerpaného Úveru a výšky aktuálne vyčerpaných úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlžníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlžník nevyhoví 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 Úveru do jeho riadneho a úplného doplnenia alebo zmeny sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.11. 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budovy 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 Inou nehnuteľnosťou/Rozostavanou stavbou a Pozemkom/Nehnutel'nosťou/Budovou 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.
- 7.12. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti/Budovy, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými

- nehnutelnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve. Veriteľ je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné p
- 7.13.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutelnosti/Budovy, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutelnosti/Budovy, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vypracovaný znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude spoločná hodnota Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutelnosti/Budovy v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok súčtu výšky aktuálne vyčerpaného Úveru a výšky aktuálne vyčerpaných úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, Dlžník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť maximálnu výšku Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú maximálnu výšku Úveru akceptovať.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehotě splatnosti Úveru, spolu so zmluvným úrokom, pravidelnými Anuitnými splátkami Úveru vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet. Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2.** Prvú Anuitnú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie ods. 8.1. tohto Článku Zmluvy tým nie je dotknuté. Zmluvné strany sa dohodli, že úročenie Úveru sa začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. odstúpenie od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií,
 - b) úrokov 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, úrokov z omeškania a iných sankcií ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy tým zostáva nedotknutá.
- 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 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 úroky z omeškania vo výške podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. Dlžník je povinný spláčať Úver Anuitnými splátkami Úveru, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška Anuitnej splátky Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy alebo výška zmenenej 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 spláčať 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 výslovne dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

Článok IX.

Technické podmienky Výstavby Technickej vybavenosti, ďalšie 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 Dlžníkovi poskytnutý;
 - c) vykonať Výstavbu Technickej vybavenosti v zákonnej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, predloženou projektovou dokumentáciou a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 ZoŠFRB a ostatné technické podmienky Výstavby Technickej vybavenosti uvedené v § 14a ZoŠFRB.
- 9.2. Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Výstavby Technickej vybavenosti (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne v inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule), ktoré sú jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB a ktoré sú súčasne vykonané a dodané. Finančné prostriedky Úveru nemôžu byť použité na úhradu častí Výstavby Technickej vybavenosti, ktoré Dlžník zaplatil pred poskytnutím Úveru s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dlžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom financovania nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie.
- 9.3. Dlžník je povinný:
- zabezpečiť si stavebný dozor/technický dozor osobou, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom/Dodávateľom na vlastné náklady a riziko, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru/technického dozoru a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená,
 - zabezpečiť si Zhotoviteľa/Dodávateľa v súlade so stavebným povolením, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa/Dodávateľa a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená.
- 9.4. Dlžník je povinný dokončiť Výstavbu Technickej vybavenosti a zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie/Kolaudačné osvedčenie stavby/Osvedčenie o skutočnom zhotovení stavby v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ túto lehotu predĺžiť na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka.
- 9.5. Dlžník je povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a Pracovníkovi OÚ overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby alebo protokolu o odovzdaní Výstavby Technickej vybavenosti do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby.
- 9.6. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Rozostavanej stavby/Nehnutelnosti/Budovy 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 Rozostavanej stavbe/ Nehnutel'nosti/Budove a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadajú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá Dlžník k dispozícii.
- 9.7. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehuteľnosti/Budove alebo k ich častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa Inú nehnuteľnosť/Rozostavanú stavbu a Pozemok/Nehuteľnosť/ Budovu 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 (okrem nájomných zmlúv súvisiacich so zachovaním nájomného charakteru bytu v zmysle ZoŠFRB) alebo inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivo.
- 9.8. Dlžník je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi všetky zmeny týkajúce sa:
- Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka, zmenu údajov Dlžníka uvedených v záhlaví Zmluvy),
 - schopnosti Dlžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka, začatie exekúcie, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy na Dlžníka a pod.),
 - spory a zmeny týkajúce sa Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehuteľnosti/Budovy/Nájomného bytu.
- 9.9. Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka a jeho prípadného právneho nástupcu.
- 9.10. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa, do vyčerpania úveru výlučne prostredníctvom Pracovníka OÚ, o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen právoplatného stavebného povolenia, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu Výstavby Technickej vybavenosti.
- 9.11. **Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy, nasledovné doklady:**
- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k **Pozemku** (originál);
 - b) Zmluvu o zriadení Vecného bremena (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k **Pozemku** z pozemnej komunikácie, alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlžníka;
 - c) 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 s vyznačeným záložným právom podľa písm.a) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) a prípadne aj s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm.e) tohto odseku Zmluvy (originál), bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
- Doklady uvedené pod písm. a) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.
- 9.12. **Dlžník je povinný po vyčerpaní finančných prostriedkov podľa ods. 6.2. Článku VI. Zmluvy a pred každým ďalším čerpaním Úveru doručiť Veriteľovi nasledovné doklady, ak ich Dlžník nepredložil v zmysle ods. 9.11. tohto článku Zmluvy:**
- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k **Rozostavanej stavbe a Pozemku/ Inej nehnuteľnosti** a k Prístupovej ceste k **Rozostavanej stavbe/Inej nehnuteľnosti**, ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál);

- b) doklad o poistení **Rozostavanej stavby/Inej nehnuteľnosti** proti následkom živelných udalostí (overená kópia zo strany Pracovníka OÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia);
- c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia **Rozostavanej stavby/Inej nehnuteľnosti** proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa (originál) minimálne vo výške:
 - 1. podielu hodnoty Inej nehnuteľnosti určenej na základe znaleckého posudku a koeficientu 1,3 pri poistení Inej nehnuteľnosti,
 - 2. maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy pri poistení Rozostavanej stavby;
- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **Rozostavanej stavby/Inej nehnuteľnosti** (kópia/originál);
- e) Zmluvu o zriadení Vecného bremena (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe** z pozemnej komunikácie, alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo 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 použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom podľa písm.a) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) a prípadne aj s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm.e) tohto odseku Zmluvy (originál), bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
- g) znalecký posudok v zmysle ods. 6.4. Zmluvy (originál);
- h) Bankovú záruku v prípade, ak sú pohľadávky z Úveru zabezpečené Bankovou zárukou v prospech Veriteľa (originál);
- i) iné doklady na základe požiadavky Veriteľa.

Doklady uvedené pod písm. a) a c) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.

- 9.13. Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie Výstavby Technickej vybavenosti.
- 9.14. Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Inú nehnuteľnosť/Rozostavanú stavbu, ak je predmetom záložného práva, proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške podľa ods. 9.11. písm.c) resp. 9.12. písm.c) tohto článku Zmluvy. Iná nehnuteľnosť/Rozostavaná stavba musí byť poistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje, že Iná nehnuteľnosť/Rozostavaná stavba nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník je povinný bezodkladne po uzavretí poistnej zmluvy predložiť Veriteľovi doklad o poistení a o vinkulácii poistného plnenia. 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 poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.
- 9.15. Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby uzavrieť novú poistnú zmluvu na Budovu/Nájomný byt resp. dodatok k existujúcej poistnej zmluve proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods.4.1. Článku IV. Zmluvy, alebo predložiť Veriteľovi potvrdenie poisťovateľa o tom, že zrealizovaná výstavba Nájomného bytu nevyžaduje uzavretie novej poistnej zmluvy, prípadne dodatku k existujúcej poistnej zmluve, ani zmenu existujúcej vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa. Dlžník je povinný bezodkladne po uzavretí poistnej zmluvy resp. dodatku k poistnej zmluve predložiť Veriteľovi doklad o poistení a o vinkulácii poistného plnenia.. Budova/Nájomný byt musia byť poistené po celú dobu trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník

sa zaväzuje, že Budova/Nájomný byt nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR**, je Dlužník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.

- 9.16.** Dlužník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a 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, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej moci.
- 9.17.** Dlužník 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 potrebné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.18.** Dlužník 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.
- 9.19.** Dlužník 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.
- 9.20.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.9. Zmluvy, je Dlužník povinný predložiť Veriteľovi ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlužníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlužníkovi na jeho účet;
 - kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedenému v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.21.** Dlužník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa alebo ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.22.** Dlužník 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.

Článok X. Doručovanie

- 10.1.** Všetku korešpondenciu adresovanú Dlužníkovi (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 Dlužníka uvedenú v záhlaví Zmluvy. Ak Dlužník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlužník nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej uloženia na pošte Dlužníka. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlužníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia neprevzatej zásielky.
- 10.2.** V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlužníkovi aj v inej ako v listinnej forme, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlužníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk.
- 10.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane splátkového kalendára na celé obdobie Lehoty splatnosti Úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Veriteľ zašle Dlužníkovi 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:
- Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
 - Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
 - Dlžník opakovane (t. j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Anuitných splátok Úveru;
 - Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
 - Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť Dlžníka, nútenú správu alebo ozdravný režim Dlžníka, exekúciu, existenciu súdneho sporu;
 - Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru;
 - Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na Výstavbu Technickej vybavenosti podľa ZoŠFRB;
 - Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VI. Zmluvy;
 - Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy;
 - Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku IX. Zmluvy;
 - Akékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v ods. 9.16 až 9.19. 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:
- vyhlásiť, bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru, Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru);
 - požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - 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;
 - vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
 - uplatniť sankcie podľa Článku XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4. Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody a prípadné 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, vypovedať ju alebo vyhlásiť Predčasnú splatnosť Úveru, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť, vypovedať ju alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru, má Veriteľ právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov.
- 11.7. V prípade, ak Dlžník neuskutočnil čerpanie úveru na obstaranie Nájomného bytu na základe zmluvy o úvere uvedenej v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, táto skutočnosť spôsobuje zánik Zmluvy (rozhľadovacia podmienka účinnosti Zmluvy) a vznik povinnosti Dlžníka v zmysle ods. 11.4. tohto článku Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvné pokuty, zákonné odvody 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 Zmluvné strany uzatvoria dohodu o ukončení 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 porušenia povinností Dlžníka podľa ods. 9.20. a 9.22. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinnosti. 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 maximálnej výšky Úveru podľa ods.4.1. Článku IV. Zmluvy z dôvodov porušenia povinností uvedených v Článku VI. Zmluvy, v ods. 9.1. až 9.3., ods.9.5. až 9.10., ods. 9.12. až 9.15. a ods. 9.18. 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 zmluvnej pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvných pokút, uvedených v tomto článku Zmluvy považuje za primeranú.
- 12.5. Za nedodržanie termínu dokončenia Výstavby Technickej vybavenosti a za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy je Dlžník povinný zaplatiť odvod vo výške uvedenej v ZoŠFRB. Ak Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva alebo podmienku dokončenia Výstavby Technickej vybavenosti ani v termíne uvedenom v 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 pri dodržaní podmienok uvedených v § 18 ods. 7 ZoŠFRB.
- 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 zníženiu výšky Anuitných splátok Úveru.
- 13.3. V prípade, ak dôjde k zániku záväzku vrátením Úveru pred Lehotou splatnosti Úveru, napríklad v dôsledku predčasného splatenia Úveru, odstúpenia od Zmluvy a pod., zánik tohto záväzku nemá vplyv na existenciu ostatných záväzkov vzniknutých zo Zmluvy, ktoré majú existovať aj po jeho zániku.

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 troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú pre Veriteľa a jedno (1) vyhotovenie 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 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. Zmluvné strany sa v zmysle § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa spravuje podľa Obchodného zákonníka.
- 14.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, nahradia ich 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 podobe, 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 10. 12. 2024

Veriteľ :

Ing. Milan Lipka
generálny riaditeľ
Štátny fond rozvoja bývania
pečiatka a podpis



V CÍFERI dňa 13 DEC. 2024

Dlžník :

Mgr. Maroš Sagan PhD.
starosta obce
Obec Cífer
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka



Podľa poradového č. 1102/2024 v osvedčovacej knihe podpisu na tejto listine urobil(a)/ uznal(a) za svoj vlastný
Mgr. Maroš Sagan, PhD. r.č.

trvalým pobytom..... ktorého(ej) totožnosť bola preukázaná na základe

..... a ktorého(ej) adresa pobytu (ORU a číslo preukazu totožnosti)

v čase osvedčovania je Obec Cífer
Obecný úrad Cífer

Dňa 13. DEC. 2024 o 7:30 hod

Okrúhla pečiatka Podpis poverenej osoby



[Handwritten signature]